

KATA PENGANTAR

Salam Sejahtera,

Satu kebanggaan bagi kami yang saat ini diberikan kepercayaan untuk mengelola Rumah Susun Campuran APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE. Sesuai PERGUB 132 Tahun 2018 mengatur adanya penyesuaian Tata Tertib Hunian, maka kami melakukan penyesuaian "Tata Tertib dan Peraturan Kerumahtanggaan" yang telah dibahas dan disetujui dalam Musyawarah Umum Anggota.

Sebagai Apartemen Denpasa Residence yang dihuni ratusan kepala keluarga dan usaha, diperlukan adanya satu peraturan maupun ketentuan yang dapat dijadikan sebagai pedoman dalam rangka menciptakan keamanan, kenyamanan, dan ketertiban serta keteraturan bagi seluruh penghuni APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE. Berdasarkan pertimbangan di atas, maka Perhimpunan Penghuni & Pemilik Satuan Rumah Susun perlu menyempurnakan buku pedoman "Tata Tertib dan Peraturan Kerumahtanggaan" yang menetapkan mengenai prosedur, persyaratan, peraturan dan ketentuan yang harus ditaati oleh setiap penghuni APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE.

Dalam rangka penyempurnaan sesuai dengan fungsi buku pedoman ini, maka ketentuan yang terdapat dalam buku ini dapat senantiasa berubah sesuai dengan perkembangan situasi dan kondisi yang ada.

Akhir kata kami mengucapkan selamat datang dan selamat menempati APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE. Mari kita ciptakan rasa kebersamaan diantara kita dengan tekad peduli lingkungan serta menciptakan keamanan, kenyamanan dan ketertiban di APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE.

Jakarta, Agustus 2025

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
KOMERSIAL CAMPURAN KUNINGAN CITY**

Ketua Pengurus

Sekretaris Pengurus

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
BAB I.....	3
PENJELASAN TENTANG ISTILAH UMUM DALAM PERATURAN	3
I.1. APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE	3
I.2. SATUAN RUMAH SUSUN / SATUAN UNIT APARTEMEN	3
I.3. PENYELENGGARA PEMBANGUNAN (DEVELOPER).....	3
I.4. PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPSRB)	3
I.5. ANGGARAN DASAR DAN ANGGARAN RUMAH TANGGA.....	3
I.6. PENGELOLA	4
I.7. PERTELAAN	4
I.8. TANAH BERSAMA	4
I.9. BAGIAN BERSAMA.....	4
I.10. BENDA BERSAMA	4
I.11. SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN	4
I.12. PEMILIK	4
I.13. PENGHUNI.....	4
I.14. TAMU	4
BAB II INFORMASI UMUM.....	5
II.1. GAMBARAN APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE.....	5
II.2. JAM KERJA	5
II.3. KANTOR PENGELOLA.....	5
II.4. NOMOR TELEPON PENGELOLA DAN PELAYANAN KOTA	5
II.5. PENGUMUMAN	5
BAB III.....	6
KERUSAKAN, KECELAKAAN, DAN PROSEDUR KESELAMATAN DALAM KONDISI DARURAT	6
III.1. KERUSAKAN-KERUSAKAN YANG HARUS SEGERA DILAPORKAN KE PENGELOLA ;.....	6
III.2. KECELAKAAN / KEMATIAN.....	6
III.3. LIFT / ELEVATOR	6
III.4. PENCEGAHAN KEBAKARAN DAN ALAT PEMADAM KEBAKARAN RINGAN.....	6
III.5. PROSEDUR STANDARD BILA TERJADI KEBAKARAN.....	7
III.6. GEMPA BUMI	7
Selama goncangan terjadi :	7
Pada saat goncangan sudah berhenti :	7
III.7. BILA ADA ANCAMAN BOM	7

CIRI-CIRI BUNGKUSAN YANG PERLU ANDA WASPADAI :	8
JIKA ANCAMAN YANG DITERIMA LEWAT TELEPON :	8
JIKA ANCAMAN DITERIMA LEWAT TULISAN PERINGATAN :	8
III.8 BILA ADA GANGGUAN DEMONSTRASI / HURU HARA	8
BAB IV	9
KETENTUAN UMUM, PERATURAN DAN TATA TERTIB	9
IV.1. DATA PENGHUNI	9
IV.1.1. Pendataan	9
IV.1.2. Surat-surat Kependudukan	9
IV.1.3. MENGAJUKAN KELUHAN DAN SARAN	9
IV.1.4. UNIT APARTEMEN YANG DISEWAKAN	9
IV.2. JIKA TERJADI KEHILANGAN	10
IV.3. KEAMANAN PENGHUNI	10
IV.4. KETENTUAN UMUM APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE	11
IV.4.1. Ketentuan Hukum :	11
IV.4.2. Perubahan Peraturan :	11
IV.5. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN SATUAN UNIT APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE	12
IV.6. KETENTUAN PENGGUNAAN BAGIAN / BENDA / TANAH BERSAMA	12
IV.7. KETENTUAN UMUM MENGENAI PERTAMANAN	13
IV.7.1. Untuk Bagian / Tanah Bersama	13
IV.7.2. Untuk satuan Unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE	13
IV.8. KETENTUAN UMUM MENGENAI BALKON SATUAN UNIT APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE	14
IV.9. KETENTUAN UMUM MENGENAI PENGGUNAAN TIRAI JENDELA PADA SATUAN UNIT APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE	14
IV.10. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN TROTOAR, DRIVE WAY, JALAN SETAPAK, LOBBY, KORIDOR, DAN TANGGA DARURAT	14
IV.11. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN LISTRIK, AIR, AC, SPRINKLER, SMOKE / HEAT DETECTOR, DNS TELEPON	15
IV.11.1. Listrik	15
IV.11.2. Air	15
IV.11.3. Air Conditioner (AC)	15
IV.11.4. Sprinkler dan Smoke / Heat Detector	16
IV.11.5. Telepon	16
IV.12. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN PERLENGKAPAN PEMADAM KEBAKARAN	16
IV.13. KETENTUAN UMUM MASAK MEMASAK	16
IV.14. KETENTUAN UMUM MENGELUARKAN / MEMASUKKAN BARANG ..	16

IV.15. PERATURAN DAN TATA TERTIB PERPARKIRAN DAN PENERTIBAN KENDARAAN	17
IV.16. PERATURAN DAN TATA TERTIB KEBERSIHAN DAN KEINDAHAN .	18
IV.17. PERATURAN DAN TATA TERTIB PEMBUANGAN SAMPAH	18
IV.18. PERATURAN DAN TATA TERTIB PENYIMPANAN / PENEMPATAN BARANG	18
IV.19. PERATURAN DAN TATA TERTIB MENGGUNAKAN LIFT	19
IV.20. KETERTIBAN DAN HUBUNGAN SOSIAL	19
IV.21. KETENTUAN KLAIM KERUSAKAN UNIT	20
BAB V	21
TATA TERTIB PENGGUNAAN FASILITAS UMUM	21
V. FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM	22
V.1.1 Tempat Ibadah (Mushola)	22
V.1.2 Kolam Renang, Sauna, Steam, Hot and Cold Jacuzzi	22
V.1.3 Joging Track	22
V.1.4 Lounge (Ruang serba guna)	22
V.1.5 Lapangan Tennis	23
V.1.6 Ruang Gym	23
V.1.7 Children Playground	24
V.1.8 Tennis Meja	25
BAB VI	25
TATA TERTIB RENOVASI	25
VI.1. PROSEDUR PERMOHONAN IJIN KERJA UNTUK RENOVASI	25
VI.2. KETENTUAN DALAM PELAKSANAAN RENOVASI DI LAPANGAN	26
VI.3. PENGAWASAN RENOVASI DI LAPANGAN	27
VI.4. LARANGAN- LARANGAN DALAM FIT OUT	27
VI.5. TATA TERTIB RENOVASI (FIT OUT)	27
BAB VII	28
IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN, SINKING FUND DAN UTILITAS	28
VII.1. IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN	28
VII.2. SINKING FUND	28
VII.3. UTILITAS (Listrik dan Air)	29
BAB VIII	30
HAL KEPENGHUNIAN	30
VIII.1. PENGENDALIAN KEBISINGAN DAN BAU	30
VIII.2. BINATANG PELIHARAAN	30
VIII.3. TAMU PENGHUNI	30
VIII.4. BEPERGIAN DALAM WAKTU SINGKAT	30

VIII.5. PERGANTIAN ATAU PERUBAHAN PENGHUNI ATAU BEPERGIAN DALAM JANGKA WAKTU TERTENTU.	30
BAB IX	31
KEADAAN DARURAT (EMERGENCY).....	31
BAB X KETENTUAN SEWA.....	31
BAB XI SANKSI.....	32
BAB XII PENUTUP	32

BAB I

PENJELASAN TENTANG ISTILAH UMUM DALAM PERATURAN

I.1. APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

Apartemen Denpasar Residence merupakan bagian dari *Superblock Kuningan City* terletak antara Jl. Prof. Dr. Satrio dan Jl. Denpasar, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

I.2. SATUAN RUMAH SUSUN / SATUAN UNIT APARTEMEN

Merupakan suatu bagian kesatuan dari Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang dimiliki oleh seseorang atau sebuah Badan Hukum dengan tujuan kepemilikannya untuk digunakan sebagai tempat pemukiman yang mempunyai sarana penghubung dengan jalan umum ke Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.

I.3. PENYELENGGARA PEMBANGUNAN (DEVELOPER)

Adalah PT. AGUNG PODOMORO LAND, Tbk yang tergabung dalam AGUNG PODOMORO GROUP dan merupakan Badan Usaha Milik Swasta yang menyelenggarakan pembangunan dan menjual satuan Rumah Susun atau Apartemen DENPASAR RESIDENCE.

I.4. PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS)

Adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni satuan rumah susun yang mempunyai hak dan wewenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan pemilikan tanah bersama, benda bersama, bagian bersama dan penghunian Apartemen Denpasar Residence. Hal ini sesuai Undang – Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun Jo. Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2021 tentang Pengelenggaraan Rumah Susun.

I.5. ANGGARAN DASAR DAN ANGGARAN RUMAH TANGGA

Adalah berisikan peraturan-peraturan mengenai tata cara keorganisasian, aturan pengelolaan dan penghunian yang ditetapkan oleh Rapat Umum PPPSRS secara notariil dan disahkan oleh Gubernur DKI Jakarta, sehingga PPPSRS berbadan hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang harus ditaati oleh Anggota.

I.6. PENGELOLA

Adalah sebuah Badan Hukum professional dalam bidang pengelolaan gedung yang ditunjuk oleh PPPRS / PPPRS Apartemen DENPASAR RESIDENCE.

Adapun Organisasi Pengelola secara garis besar terdiri dari 6 (enam) unit Departemen, yaitu :

- Bagian Finance & Accounting
- Bagian Engineering
- Bagian Personalia & General Affair
- Bagian Customer Service
- Bagian Housekeeping
- Bagian Security
- Bagian Safety Officer

I.7. PERTELAAN

Adalah perincian mengenai Tanah Bersama, Bagian Bersama, dan Benda Bersama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas satuan Rumah Susun Apartemen DENPASAR RESIDENCE.

I.8. TANAH BERSAMA

Adalah sebidang tanah dimana Apartemen DENPASAR RESIDENCE didirikan dan dipergunakan Penghuni atas dasar Hak Bersama secara tidak terpisahkan.

I.9. BAGIAN BERSAMA

Adalah merupakan bagian dari Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama sebagai fasilitas dalam kesatuan fungsi unit-unit dari DENPASAR RESIDENCE. Misal : Ruang Untuk Umum, Ruang Tangga, Lift, Selasar, Pondasi, Balok, Dinding, Lantai, Atap, Talang Air, Saluran-saluran, Pipa-pipa, Jaringan-jaringan listrik, telekomunikasi, dll.

I.10. BENDA BERSAMA

Adalah benda yang bukan merupakan bagian dari bangunan Apartemen DENPASAR RESIDENCE, tetapi yang dimiliki bersama. Misal : Asbak, Pot Tanaman, bangunan pertamanan, pos jaga yang sifatnya terpisah dari struktur bangunan utama. Untuk penggunaan fasilitas yang bukan merupakan Benda Bersama atau Bagian Bersama akan dikenakan biaya

yang besarnya akan ditentukan oleh PPPRS Apartemen DENPASAR RESIDENCE.

I.11. SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN

Adalah sebagai alat bukti hak milik yang kuat atas satuan Rumah Susun DENPASAR RESIDENCE yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan merupakan sekumpulan beberapa dokumen yang dijilid dalam satu kesatuan tak terpisahkan dalam satu sampul dokumen, yaitu terdiri dari :

Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Tanah Bersama menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.

Gambar Denah Bangunan Lantai dan Denah Satuan Rumah Susun yang bersangkutan yang menunjukkan batas dan lokasi Satuan Rumah Susun DENPASAR RESIDENCE yang dimiliki.

Ketentuan mengenai besarnya bagian hak atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama yang bersangkutan yang disebut sebagai Nilai Perbandingan Proporsional (NPP).

I.12. PEMILIK

Adalah perseorangan atau Badan Hukum yang memiliki Satuan Rumah Susun DENPASAR RESIDENCE yang memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Milik Atas satuan Rumah Susun sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

I.13. PENGHUNI

Adalah orang atau Badan Hukum yang secara nyata menempati/ memanfaatkan satuan Rumah Susun yang berstatus pemilik, peminjam pakai, penyewa, atau hubungan hukum lainnya dan untuk penghuni yang bukan Pemilik, Penghuni tersebut memiliki bukti pelimpahan wewenang dari Pemilik satuan Rumah Susun DENPASAR RESIDENCE.

I.14. TAMU

Adalah Pihak Luar yang datang ke lingkungan Apartemen DENPASAR RESIDENCE dengan tujuan berurusan dengan Penghuni atau Pengelola.

BAB II

PIC	TELEPON
Apartemen Manager	021- 30480610 ext 100
Hotline Center (Wa Center)	0838 – 5443 - 5588
Chief Engineer	021- 30480610 ext 130
Chief Security	021- 30480610 ext 140
Chief Housekeeping	021- 30480610 ext 106
Chief Customer Service	021- 30480610 ext 120
Control Room	021- 30480610 ext 134
Polsek Setiabudi	021- 525 0072
RS MMC	021- 520 3435
RS Jakarta	021- 573 2241-3
Ambulance	118

INFORMASI UMUM

II.1. GAMBARAN APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

Apartemen DENPASAR RESIDENCE terdiri dari 960 unit apartemen dengan 2 tower – yaitu Kintamani Tower dan Ubud Tower. Masing-masing tower terdiri dari 42 lantai termasuk 1 lantai lobby dan 3 lantai Bali Suite. Fasilitas yang tersedia adalah kolam renang, whirlpool, fitness center, lapangan tenis, children playground, dan lainnya.

Apartemen DENPASAR RESIDENCE merupakan bagian dari *Superblock Kuningan City* terletak antara Jl. Prof. Dr. Satrio dan Jl. Denpasar, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilengkapi dengan fasilitas keamanan terhadap bahaya kebakaran yang akan bekerja secara otomatis sewaktu terjadi kebakaran dan access control untuk keluar masuk tenant lengkap dengan CCTV monitor. Begitu pula dengan system kelistrikan di Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang disupply oleh PLN sebesar 2770 KVA dan mempunyai back up genset sebesar 2 x 1.750 kVA yang akan bekerja secara otomatis untuk menggantikan listrik yang disupply oleh PLN pada saat terjadi gangguan.

II.2. JAM KERJA

Jam kerja Pengelola ;

No.	Bagian	Hari	Jam
1.	Keuangan	Senin s/d Jum'at	08.00 – 16.30
2.	Customer Service	Sabtu	08.00 – 13.00
3.	Enggining	Setiap hari	24 jam
3.	Housekeeping		
4.	Keamanan (Security)		
5.	Teknik (Engineering)		

II.3. KANTOR PENGELOLA

Pengelola berkantor di Lantai P5. Apartemen DENPASAR RESIDENCE, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Kuningan Setia Budi Jakarta 12940 Telepon 021-30480610 Fax : 021-30480611

II.4. NOMOR TELEPON PENGELOLA DAN PELAYANAN KOTA

II.5. PENGUMUMAN

Papan pengumuman, Whatsapp blast, Media Sosial (Instagram), Website merupakan salah satu sarana komunikasi antar Pengelola dan Penghuni karena semua informasi ke penghuni akan disampaikan melalui media tersebut.

Papan pengumuman itu berada disetiap main Lobby Tower Kintamani dan Tower Ubud lantai P5, P6 dan lantai 1 (Podium). Semua pengumuman / informasi yang terpasang harus berstempelkan Pengelola APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE.

Badan Pengelola berhak memutuskan dipasang tidaknya suatu pengumuman yang telah mengikuti ketentuan/syarat yang ditetapkan oleh PPPSRS Untuk itu, penghuni sarusun yang akan memasang pengumuman / informasi diharuskan menghubungi Pengelola terlebih dahulu, untuk penjadwalan dan durasi pemasangan dan jangka waktu pemasangan pengumuman tidak lebih dari 2 (dua) minggu. Kecuali ada permohonan khusus.

BAB III

KERUSAKAN, KECELAKAAN, DAN PROSEDUR KESELAMATAN DALAM KONDISI DARURAT

III.1. KERUSAKAN-KERUSAKAN YANG HARUS SEGERA DILAPORKAN KE PENGELOLA ;

- Terputusnya aliran listrik / MCB turun.
- Mati / tidak berfungsinya Alarm System / Sprinkler / Intercom / MATV dan Paging System, segera laporkan dan minta bantuan Customer Service pada jam kantor atau langsung ke Bagian Teknik jika diluar jam kantor / hari libur.
- Kerusakan atau kebocoran pada saluran air / kran :
 - Segera tutup supply air bersih ke unit Apartemen melalui Check Valve dimasing-masing unit.
 - Laporkan segera ke Bagian Teknik agar Supply Utama dapat ditutup
 - Usahakan untuk mengatasi sendiri dengan mengganti bagian yang rusak, menambal atau memperbaiki kerusakan atau kebocoran, dan segera hubungi Customer Service / Pengelola pada jam kantor atau langsung ke Bagian Teknik jika diluar jam kantor / hari libur.

III.2 KECELAKAAN / KEMATIAN

- Laporkan langsung kepada Pengelola. Jika terjadi diluar jam kerja, dapat dilaporkan langsung kepada Kepala Keamanan yang bertugas.
- Jika terjadi kecelakaan, segera hubungi petugas bagian keamanan atau dapat menghubungi langsung kepada dokter, rumah sakit atau ambulance.
- Pengelola hanya menyediakan obat-obatan untuk Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan ("P3K").
- Pengelola / Perhimpunan Penghuni tidak menyediakan mobil khusus untuk mengangkut korban ke Rumah Sakit.
- Penghuni tidak diperkenankan melakukan evakuasi bagi yang meninggal sebelum melakukan koordinasi dengan Pengelola, hal ini untuk kenyamanan bersama.

III.3 LIFT / ELEVATOR

- Lift Apartemen DENPASAR RESIDENCE mempergunakan Automatic Rescue Device (ARD), yang bekerja secara otomatis pada saat listrik padam.
- ARD akan menjalankan lift sampai pada lantai yang terdekat dan selanjutnya pintu lift akan terbuka secara otomatis.
- Apabila terjadi gangguan secara tiba-tiba / lift tidak bekerja secara tiba-tiba, penumpang dapat menekan tombol EMERGENCY (bergambar bell) dan menggunakan intercom yang ada di dalam unit lift tersebut untuk berbicara dengan petugas.
- Apabila terjadi kebakaran, lift Apartemen DENPASAR RESIDENCE secara otomatis akan turun ke Upper Ground Floor dan tidak dapat difungsikan.

III.4 PENCEGAHAN KEBAKARAN DAN ALAT PEMADAM KEBAKARAN RINGAN

Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE wajib menyediakan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) sesuai dengan ketentuan dan standar yang berlaku dari Dinas Pemadam Kebakaran (1 unit Fire Extinguisher jenis Powder ABC dengan kapasitas min. 2 kg). Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE diwajibkan untuk memadamkan penerangan atau peralatan listrik yang dapat menimbulkan panas atau api sehingga mengakibatkan kebakaran di dalam unit apartemen pada saat kondisi unit apartemen dalam keadaan kosong / tidak dihuni. Dalam keadaan darurat seperti kebakaran, Pengelola berhak masuk ke dalam unit apartemen secara paksa untuk mengevakuasi penghuni yang berada di dalamnya. Hal ini bertujuan untuk menjaga keselamatan bagi semua pihak.

- Cara menggunakan Alat Pemadam Kebakaran Ringan
 - Ambil APAR, bawa ke tempat api dan buka / tarik katub pengamannya dan arahkan ke sumber api.
 - Tekan pegangan APAR, akan keluar racun api dan sapukan ke api.
 - Jika api telah padam, lepaskan pegangan APAR.
- Kebakaran yang terjadi di dalam unit apartemen adalah tanggung jawab Penghuni dan untuk itu disarankan kepada Penghuni untuk mengasuransikan isi unit apartemen yang dimiliki. Asuransi untuk

struktur bangunan telah dibayarkan secara kolektif melalui Pengelola termasuk unit apartemen.

III.5. PROSEDUR STANDARD BILA TERJADI KEBAKARAN.

BILA ANDA MENJUMPAI ADA KEBAKARAN DISEKITAR ANDA

1. Jangan panik, tetap tenang dan hubungi Safety Officer / Floor Warden dengan menekan Intercom anda (bila anda berada diluar unit) atau menghubungi Control Room di No Telp **021 – 304 80610 ext 134** atau **WA Center di 0838 5443 5588**. Petugas Pengelola akan segera meluncur ke lokasi anda.
2. Padamkan api dengan alat pemadam api ringan (**APAR**) yang terdapat disekitar anda segera, bila api tidak terlalu besar.
3. Bila api tidak berhasil dipadamkan, secepatnya menuju ke Hydrant Box dan tekan panel yang bertanda "**PUSH**" didekat lampu hydrant.
4. Ikuti petunjuk / arahan yang diberikan oleh Petugas lewat speaker yang ada di setiap koridor atau petunjuk yang diberikan oleh Safety Officer / Floor Warden yang akan tiba dilokasi.
5. Tutup semua jendela dan pintu di unit anda, selanjutnya beritahu tetangga untuk segera meninggalkan unit dengan menggunakan tangga darurat terdekat untuk menuju ke "**ASSEMBLY POINT/TEMPAT BERKUMPUL**" (lihat Denah Evakuasi).
6. **JANGAN GUNAKAN LIFT** saat terjadi kebakaran.

III.6.GEMPA BUMI

Selama guncangan terjadi :

- a. Jika di dalam ruangan, tetap tenang, jangan panik, jangan tinggalkan ruangan. Dengarkan baik-baik instruksi dari Safety Officer / Floor Warden melalui speaker yang terpasang di semua corridor.
- b. Jauhilah jendela-jendela, pintu-pintu, cermin besar yang tertempel di dinding, filling cabinet / rak buku, pot gantung, atau object lain yang kemungkinan dapat jatuh saat gempa terjadi.
- c. Ambillah posisi telungkup di bawah meja yang kuat.
- d. Atau carilah posisi didekat tiang gedung (kolom) / shear wall, atau mendekat ke samping credenza, sofa dan menelungkupkan badan disamping benda-benda tersebut, sambil melindungi kepala anda dengan bantal.

- e. Jika benda tempat berlindung anda bergerak (meja, credenza, sofa), ikutlah bergerak sambil memegang benda yang anda gunakan untuk berlindung.
- f. **JANGAN GUNAKAN LIFT** untuk turun saat guncangan terjadi.

Pada saat guncangan sudah berhenti :

- a. Masing-masing harus melindungi diri sendiri dari pecahan-pecahan kaca dan puing-puing, tetap tenang dan dengarkan arahan Safety Officer / Floor Warden untuk memulai evakuasi.
- b. Dilarang keras menyalakan korek api atau rokok, karena sangat berbahaya jika ada kebocoran gas atau material yang mudah terbakar.
- c. Dilarang meninggalkan gedung sebelum ada perintah dari Safety Officer.
- d. Dilarang pergi melihat-lihat sekeliling gedung, hal itu membahayakan bagi dirinya karena ada kemungkinan akan kejatuhan / terkena reruntuhan struktur.
- e. Pada saat Safety Officer memerintahkan untuk evakuasi, gunakan pintu keluar dan tangga darurat terdekat di area anda, kecuali ada arahan khusus dari Safety Officer / Floor Warden.
- f. **DILARANG MENGGUNAKAN LIFT** sampai lift telah dinyatakan cukup aman oleh Chief Engineer.
- g. **GUNAKAN TANGGA DARURAT** sesuai arahan Safety Officer / Floor Warden.
- h. Pada saat evakuasi dilaksanakan, sebaiknya para penghuni menyelamatkan hal-hal yang terpenting dari kepunyaannya saja.

III.7. BILA ADA ANCAMAN BOM

PERHATIKAN HAL-HAL BERIKUT :

- a. Jangan menggunakan pesawat radio panggil dua arah atau telepon genggam karena frekuensi radio / telepon genggam merupakan pemicu bom yang potensial.
- b. Lakukan evaluasi terhadap gaya bicara, logat, tekanan suara penelpon, dan laporkan segera ke Keamanan gedung via intercom.
- c. Jangan meninggalkan tempat sebelum ada perintah untuk evakuasi dari Safety Officer / Floor Warden / Keamanan / Pihak Kepolisian.
- d. Jangan aktifkan alarm kebakaran.

- e. Jangan sentuh atau pindahkan jika anda menjumpai ada bungkus yang mencurigakan.

CIRI-CIRI BUNGKUSAN YANG PERLU ANDA WASPADAI :

- Tidak ada alamat pengirim
- Mempunyai perangko yang berlebihan
- Ada bercak-bercak pada bungkus / agak kotor, misal bercak bekas minyak
- Berbau aneh
- Terdengar suara aneh, seperti detak jam dari dalam bungkus
- Kedatangannya tidak diketahui

JIKA ANCAMAN YANG DITERIMA LEWAT TELEPON :

- a. Tetap tenang, lakukan evaluasi terhadap gaya bicara, aksan / logat, tekanan suara penelpon, background suara dan ajukan pertanyaan- pertanyaan dan tulis semua ancaman si penelpon (waktu peledakan, lokasi, jenis apa bom tersebut, siapa yang meletakkan, alasan pengeboman, dan bentuk bungkus bom yang dipasang).
- b. Laporkan segera ke Keamanan gedung via intercom atau polisi dengan pesawat telepon lain.
- c. Jika telepon anda menggunakan display, catat nomor telepon si penelpon.
- d. Jangan bereaksi berlebihan yang dapat menimbulkan kepanikan, misalnya dengan menekan tombol alarm hydrant.
- e. Jangan sentuh, geser dan pindahkan benda-benda yang mencurigakan.

JIKA ANCAMAN DITERIMA LEWAT TULISAN PERINGATAN :

- a. Hubungi Keamanan gedung segera.
- b. Jangan dipegang tulisan peringatan tersebut.

III.8 BILA ADA GANGGUAN DEMONSTRASI / HURU HARA

Jika Demo kelihatan telah berubah menjadi huru hara yang mengancam, ambil tindakan sebagai berikut :

- Kunci semua pintu dan jendela.
- utup gordena pada jendela untuk mencegah berhamburannya kaca jendela yang dilempari oleh pendemo.

- Jangan tinggalkan tempat anda sebelum ada perintah evakuasi, ikuti petunjuk Safety Officer / Floor Warden / Keamanan / Polisi pada saat dilakukan evakuasi.
- Bergantilah dengan pakaian usang untuk membaaur dengan mereka dengan mengikuti petunjuk Safety Officer / Keamanan.

BAB IV

KETENTUAN UMUM, PERATURAN DAN TATA TERTIB

IV.1. DATA PENGHUNI

IV.1.1. Pendataan

- a. Para penghuni satuan Rumah Susun Apartemen DENPASAR RESIDENCE ("Penghuni satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE" atau "Penghuni") (termasuk tidak terbatas pembantu rumah tangga, sopir, ("Pegawai") baik yang menetap maupun tidak menetap, di satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE wajib menyerahkan daftar anggota yang dilengkapi dengan pas foto terbaru untuk semua Penghuni diatas usia 1 (satu) tahun, kepada Pengelola untuk dibuatkan Kartu Keluarga satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- b. Untuk alasan-alasan keamanan bersama, maka jika Pegawai/pembantu/sopir berhenti bekerja atau diberhentikan, Penghuni wajib melaporkan kepada Pengelola paling lambat 2 x 24 jam terhitung sejak keluarnya Pegawai tersebut.
- c. Setiap 1 (satu) tahun sekali, Pengelola akan mendata ulang Penghuni.
- d. Para Penghuni Sarusun yang berkewarga negaraan asing (WNA) wajib memberikan bukti-bukti data diri dan surat izin tinggal di Indonesia yang masih berlaku.
- e. Penghuni Sarusun yang berkewarga negaraan asing (WNA) dan tidak dapat menunjukkan bukti-bukti data diri dan surat izin tinggal di Indonesia yang masih berlaku, maka Badan Pengelola berhak untuk menolak Penghuni Sarusun WNA tersebut tinggal di **APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE**.

IV.1.2. Surat-surat Kependudukan

Penghuni dapat menjadi warga Kelurahan Karet Kuningan, dengan mengajukan Surat Permohonan untuk memperoleh Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- Surat pindah dari Kelurahan tempat tinggal sebelumnya

- Foto kopi kartu keluarga
- Pas foto berwarna ukuran 2x3 (3 lembar)
- Setelah syarat tersebut dipenuhi, Pengelola akan mengeluarkan Surat Keterangan Domisili untuk Penghuni yang bersangkutan, dan selanjutnya untuk proses Permohonan KTP diurus oleh Penghuni sendiri di RT, RW, Kelurahan dan Kecamatan setempat.
- Syarat-syarat disesuaikan dengan peraturan yang berlaku (update).

IV.1.3. MENGAJUKAN KELUHAN DAN SARAN

Keluhan dan saran yang berkaitan dengan satuan rumah susun ("satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE") dapat disampaikan secara tertulis dengan mengisi Formulir Keluhan (Complaint Form). Bila keadaan mendesak, keluhan dapat disampaikan secara lisan kepada Bagian Customer Service di Kantor Pengelola pada jam kerja melalui *WA Center dan Email*, kecuali diluar jam kerja dapat langsung menghubungi petugas Engineering / Keamanan melalui *WA Center*.

IV.1.4. UNIT APARTEMEN YANG DISEWAKAN

- a. Untuk menjaga exclusive dan keamanan hunian, Pemilik yang hendak menyewakan satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE, sebaiknya menghubungi bagian Leasing, Marketing, Broker, Agent yang sudah terdaftar di Badan Pengelola. Dikarenakan Leasing, Marketing, Broker, Agent yang tidak terdaftar pada Pengelola, tidak akan diijinkan memasuki wilayah Apartemen DENPASAR RESIDENCE tanpa adanya persetujuan Badan Pengelola. Apabila pemilik memberikan kuasa kepada pihak lain baik Broker, Agent yang terdaftar atau tidak terdaftar dalam melaksanakan sewa menyewa atau jual beli wajib mengikuti segala ketentuan yang berlaku dan segala akibat yang ditimbulkan menjadi tanggung jawab pemilik.
- b. Jika Pemilik hendak menyewakan satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE, maka pemilik wajib mentaati ketentuan-ketentuan Badan Pengelola tentang jangka waktu sewa minimum 3 (Tiga) bulan dan penyewa wajib mengetahui, menerima dan meyetujui House Rule yang telah ditetapkan.
- c. Pemilik Unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang disewakan secara harian, apabila melanggar maka Badan Pengelola berhak menonaktifkan access card, listrik dan air. Dapat dinyalakan kembali jika pemilik membuat surat pernyataan bahwa unit tidak akan disewakan lagi secara harian.

- d. Jika pemilik yang telah membuat surat pernyataan tidak menyewakan unitnya secara harian, namun terbukti masih mengulangi kembali, maka Badan Pengelola berhak mengeluarkan penyewa tersebut secara sepihak dan segala kerugian yang ditimbulkan menjadi tanggung jawab pemilik unit sepenuhnya.
- e. Pada saat satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE disewakan, maka semua fasilitas yang bisa dinikmati / digunakan oleh Pemilik pada Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama akan berpindah ke Penyewa, kecuali atas undangan Penyewa, Pemilik dapat menikmati / menggunakannya kembali dengan mentaati tata tertib yang berlaku.
- f. Jika Pemilik Sarusun menyerahkan hak atas kenikmatan Sarusunnya kepada pihak ketiga sebagaimana ditetapkan pada Bab IV pasal IV.3.e diatas, maka Pemilik Sarusun dianggap telah sepakat menyerahkan kenikmatan untuk penggunaan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama kepada pihak ketiga, dan selama selama penyerahan hak atas kenikmatan Sarusun yang berlangsung, Pemilik Sarusun tidak berhak lagi untuk menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama, kecuali atas undangan pihak ketiga tersebut dengan tetap mentaati tata tertib yang berlaku.
- g. Sebelum disewakan, Pemilik harus mengisi formulir yang dapat diminta di Pengelola, formulir tersebut berisikan hak dan kewajiban Pemilik dan Penyewa.
- h. Setiap perjanjian sewa menyewa yang sudah ditandatangani oleh PARA PIHAK harus dilaporkan kepada Pengelola dalam waktu 2x24 jam. Apabila dalam kurun waktu 2x24 jam tidak melaporkannya ke Pengelola, maka Pemakai / Penyewa tersebut bisa dianggap sebagai Penghuni Liar. Security Pengelola dengan alasan keamanan dan ketertiban lingkungan, berkewajiban untuk mengadakan eksekusi pengusiran terhadap Penghuni yang tidak terdaftar di Pengelola tersebut.
- i. Badan Pengelola/PPPSRS **APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE** tidak bertanggung jawab apabila terjadi masalah antara pihak ketiga yang menikmati Sarusun dengan Pemilik Sarusun sehubungan dengan kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak.
- j. Badan Pengelola berhak memberikan sanksi untuk segala pelanggaran atas ketentuan mengenai sewa menyewa unit yang dilakukan oleh Leasing, Marketing, Broker, Agent dan akan melaporkan kepada dinas terkait sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

IV.2. JIKA TERJADI KEHILANGAN

- a. Laporkan segera segala bentuk kehilangan / pencurian kepada petugas keamanan Apartemen DENPASAR RESIDENCE dengan tembusan kepada Pengelola untuk diadakan penyelidikan internal. Dengan persetujuan Pengelola, petugas keamanan akan melaporkan ke kepolisian setempat.
- b. Jika terjadi pencurian dalam satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE, dan Penghuni telah melaporkan kepada petugas keamanan, maka untuk memudahkan penyidikan, sebaiknya Penghuni tidak memegang atau memindahkan barang apapun yang berada di tempat kejadian perkara.
- c. Petugas keamanan akan melarang orang-orang yang tidak berkepentingan memasuki lokasi.
- d. Setelah polisi datang, laporkan seluruh kejadian dengan jelas dan sebenar-benarnya. Penghuni lain yang menyaksikan kejadian tersebut wajib membantu penyidikan dengan melaporkan kepada Pengelola atau langsung ke Chief Security (Kepala Keamanan) DENPASAR RESIDENCE atau kepolisian setempat.
- e. Kehilangan didalam unit apartemen sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penghuni yang bersangkutan.
- f. Apabila terjadi kehilangan didalam unit dan diluar unit apartemen, tidak ada kompensasi / penggantian dalam bentuk apapun juga dari Pengelola/ Perhimpunan Penghuni, untuk itu Pemilik wajib menjaga dan menyimpan barang-barang miliknya ditempat yang aman dalam unitnya.

IV.3. KEAMANAN PENGHUNI

Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE wajib menjaga keamanan di dalam unit apartemennya masing-masing. Demi keamanan bersama seluruh Penghuni dan untuk kepentingan sendiri, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Penghuni satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dianjurkan untuk mengganti silinder kunci pintu utama dan pintu service demi keamanan masing-masing dan tidak diijinkan untuk memasang pintu teralis di depan pintu utama maupun di balkon, karena batas luar pintu utama dan facad balkon merupakan bagian bersama.
- b. Mengunci pintu sebelum bepergian, kunci pintu-pintu ruangan yang perlu, periksa dengan seksama dan jangan lupa membawa kunci-kunci tersebut.

- c. Mematikan api, lampu, air dan alat listrik lainnya, serta periksalah dengan seksama, sebelum meninggalkan satuan unit apartemennya dalam keadaan kosong.
- d. Penghuni wajib melaporkan kepada Pengelola mengenai rencana bepergian atau meninggalkan satuan unit apartemennya dalam keadaan kosong lebih dari 1x24 jam. Untuk itu Penghuni diminta untuk mengisi formulir yang disediakan di kantor Pengelola apabila akan bepergian lebih dari 1x24 jam.
- e. Jika penghuni kehilangan kunci atas satuan unit apartemennya segera laporkan kepada Pengelola.
- f. Anak-anak di bawah usia 5 tahun setiap saat harus didampingi oleh orang dewasa pada waktu menggunakan Benda Bersama (lift, jalan mobil, tangga, koridor, area parkir, dan lain-lain) serta fasilitas rekreasi lainnya.
- g. Jika penghuni melihat orang-orang yang mencurigakan atau keributan di lingkungan Apartemen DENPASAR RESIDENCE, yang dapat mengganggu ketenangan serta keamanan Apartemen DENPASAR RESIDENCE, segera laporkan kepada petugas keamanan atau Pengelola.
- h. Setiap tamu yang tinggal di Apartemen DENPASAR RESIDENCE lebih dari 1x24 jam, harus dilaporkan kepada Pengelola.
- i. Keamanan Apartemen DENPASAR RESIDENCE akan menjalankan pelaksanaan keamanan dan ketertiban apartemen serta lingkungannya, termasuk melarang pedagang keliling menjajakan dagangannya didalam komplek Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- j. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dianjurkan memasang pengaman jendela (chain atau teralis besi) demi keamanan terutama terhadap keamanan akan anak kecil, dengan disain yang telah ditentukan dari Pengelola.
- k. Untuk keamanan, lampu penerangan di balkon depan apartemen harus dinyalakan pada malam hari, sehingga keamanan dapat melaksanakan pengontrolan dengan jelas dan baik.
- l. Demi keamanan anggota keluarga anda diajarkan untuk selalu mengunci pintu balkon, dan jangan biarkan siapapun berada sendirian di area balkon.
- m. Penghuni wajib memarkirkan mobil/kendaraan di tempat yang telah ditentukan dan periksalah dengan seksama bahwa pintu mobil/kendaraan sudah dikunci dan jendela sudah tertutup serta

- jangan meninggalkan barang-barang berharga, karcis parkir, STNK didalam mobil/kendaraan.
- n. Apabila ada indikasi Alarm aktif yang terbaca di Main Control Fire Alarm Gedung maka Penghuni / Pemilik wajib memberikan izin ke Badan Pengelola (Engineering) untuk melakukan pengecekan apabila Penghuni/ Pemilik tidak mengizinkan maka segala permasalahan yang timbul dikemudian hari akan menjadi tanggung jawab Penghuni / Pemilik unit tersebut.

IV.4. KETENTUAN UMUM APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

IV.4.1. Ketentuan Umum :

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE wajib mematuhi tata tertib yang telah ditentukan oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni DENPASAR RESIDENCE ("Tata Tertib").
- b. Setiap tindakan Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang tidak sesuai Tata Tertib akan dianggap sebagai pelanggaran dan akan dikenakan sanksi (surat peringatan pertama, kedua dan ketiga disertakan denda administratif sebesar 3 bulan tagihan IPL unit tersebut)
- c. Pengalihan / penyewaaan satuan unit Apartemen apartemen kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Pengelola / Perhimpunan Penghuni.
- d. Bagi pemilik yang akan menjual atau menyewakan unitnya, WAJIB menginformasikan ketentuan dalam Tata Tertib Kerumahtanggaan ini kepada penghuni baru dan secara otomatis penghuni/pemilik baru sudah terikat dengan ketentuan dalam Tata Tertib Kerumahtanggaan tersebut.
- e. Secara sepihak Badan Pengelola menganggap penghuni sudah menerima house rule dan dianggap mematuhi Tata Tertib yang ada.

IV.4.2. Perubahan Peraturan :

- a. Pengelola / Perhimpunan Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE berhak untuk merubah Tata Tertib ini jika dianggap perlu untuk kebaikan dan kepentingan bersama.
- b. Perubahan Peraturan dan peraturan baru akan diberitahukan kepada seluruh Penghuni melalui surat edaran atau dipasang melalui Tenant Notice Board (Papan Pengumuman Penghuni Sarusun).

IV.5. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN SATUAN UNIT APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

- a. Dalam penggunaan / pemakaian satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE tidak dibenarkan jika bertentangan dengan Tata Tertib, ketertiban umum, kesusilaan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- b. Pemakaian satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE hanya dapat digunakan dalam hal sebagai tempat hunian
- c. Pelanggaran pada Bab IV.7. point a dan b tersebut diatas akan diproses sesuai dengan Tata Tertib dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- d. Penghuni menanggung segala biaya yang dikeluarkan oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni sehubungan dengan pelanggaran atas ketentuan Bab IV.7. point a dan b tersebut diatas.
- e. Dilarang menggunakan satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dengan kegiatan yang dapat menimbulkan gangguan atau bahaya kepada satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- f. Dilarang menggunakan satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE untuk tujuan / hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan penggunaannya atau bertentangan dengan kesusilaan, norma-norma agama, adat istiadat atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebersihan lingkungan.
- g. Penghuni dilarang melempar atau membuang benda apapun keluar jendela satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- h. Penghuni dilarang mengadakan pertemuan di satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang bertentangan dengan hukum.
- i. Dilarang menggunakan satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dengan kegiatan yang dapat merugikan kepentingan Penghuni, kepentingan Pengelola / Perhimpunan Penghuni, dan merusak bangunan Apartemen DENPASAR RESIDENCE
- j. Dilarang menggunakan satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang merupakan tempat hunian sebagai kantor atau mengizinkan orang untuk berkantor di salah satu satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- k. Dilarang membawa / memasukkan / memelihara binatang (hamster, kelinci, kucing, anjing, ular, kera, burung, dan binatang peliharaan lainnya kecuali ikan hias dalam aquarium di dalam satuan unit

Apartemen DENPASAR RESIDENCE maupun di area bagian bersama / public area.

- l. Dilarang membawa atau memasukkan barang dan meletakkan peralatan, mesin atau benda-benda yang beratnya melebihi 250 kg/m² ("Benda Berat") atau yang menurut pertimbangan Perhimpunan Penghuni / Pengelola, bahwa benda Berat tersebut dapat mengakibatkan kerusakan struktural Apartemen DENPASAR RESIDENCE atau kerusakan lainnya yang membahayakan Penghuni lainnya.
- m. Pelanggaran pada Bab IV.7. point e-l di atas, akan dikenakan sanksi tegas berupa teguran tertulis (Peringatan 1, 2 dan 3), jika diabaikan maka akan dikenakan denda administratif 3 bln IPL unit tersebut.
- n. Dilarang membawa / memasukkan / menyimpan barang-barang terlarang, misalnya : barang-barang jenis narkoba, senjata api (tanpa ijin resmi), dan barang-barang lainnya yang terlarang sesuai dengan Peraturan Pemerintah / Undang Undang Negara Republik Indonesia.
- o. Pelanggaran pada Bab IV.7. point n di atas, akan dikenakan sanksi tegas dan diserahkan ke pihak yang berwajib sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku.
- p. Penghuni yang mengaktifkan radio dua arah, radio gelombang pendek, pemancar, alat-alat komunikasi atau peralatan listrik yang dapat mengganggu peralatan dan alat-alat rumah tangga lainnya (termasuk pesawat penerima radio dan televisi) diwajibkan untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pengelola.
- q. Jika ada penyakit menular yang menimpa Penghuni, maka Penghuni wajib memberitahukan secara tertulis dan informasi seperlunya yang berhubungan dengan hal tersebut kepada Pengelola. Biaya yang mungkin timbul untuk membasmi hama atau kuman di Bagian Bersama dan penggantian barang-barang atau Benda Bersama apa saja yang dianggap perlu sehubungan dengan hal ini, akan dibebankan kepada Penghuni.

IV.6. KETENTUAN PENGGUNAAN BAGIAN / BENDA / TANAH BERSAMA

- a. Bagian Bersama / Benda Bersama dan Tanah Bersama digunakan bersama oleh Penghuni sedemikian rupa sehingga tidak saling mengganggu kepentingan atau kenyamanan Penghuni lainnya.

- b. Penghuni wajib menjaga kebersihan lingkungan Apartemen DENPASAR RESIDENCE dan harus menanggung biaya perbaikan / penggantian atas kerusakan yang disebabkan oleh kelalaian Penghuni.
- c. Dilarang mengotori, mengecat, mencorat-corek, memaku, menyekrup atau melakukan pekerjaan yang mengakibatkan kerusakan pada Bagian Bersama, Benda Bersama, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pengelola / Perhimpunan Penghuni.
- d. Penghuni / pemilik dan / atau pihak ketiga yang berada di lingkungan Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang membawa / mengambil bagian atau barang yang merupakan Benda Bersama yang berada didalam dan diluar satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- e. Tidak diijinkan memasang antena radio, televisi, kamera pengintai (CCTV) atau perangkat lainnya pada atap / dinding luar unit / balkon / bagian luar pintu utama / dinding koridor dan pada bagian bersama maupun di area yang dapat terlihat dari luar dan merusak penampilan bangunan serta menghalangi / mengganggu Penghuni lainnya di Apartemen DENPASAR RESIDENCE, dan dilarang meletakkan benda apapun pada Bagian / Benda Bersama tanpa ijin tertulis terlebih dahulu dari Pengelola.
- f. Bagian / Benda / Tanah Bersama hanya dipergunakan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya untuk kepentingan bersama dan tidak boleh dimonopoli sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan pribadi.
- g. Dilarang membuat/menempel tulisan atau coretan apapun pada dinding di area bersama termasuk pada pintu Sarusun bagian luar yang menghadap ke koridor.

IV.7. KETENTUAN UMUM MENGENAI PERTAMANAN

IV.7.1. Untuk Bagian / Tanah Bersama

Penghuni satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE

DILARANG :

- a. Merusak halaman rumput, taman, pohon-pohon, semak- semak, tanaman atau bunga yang menjadi Benda Bersama atau menggunakan taman pada Tanah Bersama untuk kepentingan pribadi.

- b. Merusak daerah berumput, jalan setapak atau bagian dari Benda Bersama atau Tanah Bersama, jika terjadi kerusakan pada bagian Benda Bersama atau Tanah Bersama, maka biaya dan ongkos perbaikan menjadi tanggung jawab / beban Penghuni satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang menyebabkan hal tersebut.
- c. Menanam tanaman-tanamannya sendiri di daerah Tanah Bersama, kecuali dengan seijin tertulis terlebih dahulu dari Pengelola, jika tanaman tersebut serasi dengan pertamanan yang ada.
- d. Menitipkan, menyimpan tanaman-tanaman atau pot-pot tanaman pribadi di daerah Tanah Bersama.
- e. Jika ditemukan adanya tanaman atau pot-pot pribadi di area bersama maka Badan Pengelola berhak memindahkan dari area bersama dan segala kerusakan serta kehilangan bukan menjadi tanggungjawab Badan Pengelola.
- f. Tidak memanfaatkan area bersama untuk kepentingan pribadi tanpa ijin dari Badan pengelola.

IV.7.2. Untuk satuan Unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE

Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE **DILARANG :**

- a. Menaruh tanaman-tanaman pada balkon satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang dapat membahayakan bagi pengguna bagian bersama yang ada di bawahnya / mengganggu Penghuni lainnya.
- b. Menaruh tanaman yang merusak pemandangan, keserasian dan keindahan gedung Apartemen DENPASAR RESIDENCE secara keseluruhan.
- c. Menanam tanaman yang dilarang oleh pihak berwajib, atau yang bertentangan dengan hukum (misal tanaman ganja).
- d. Membuang tanaman mati, sampah ke area Tanah Bersama, Bagian Bersama, Benda Bersama sehingga merusak pemandangan.
- e. Pelanggaran pada Bab IV.9.1 point a-e di atas, akan dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis dan jika masih tidak mengindahkan maka akan dilakukan pengambilan untuk tanaman-tanaman tersebut.

IV.8. KETENTUAN UMUM MENGENAI BALKON SATUAN UNIT APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

- a. Dilarang menempatkan benda apapun pada / di tepi railing / parapet balkon satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- b. Dilarang menggantung cucian, handuk, sprej, pakaian atau benda-benda lain pada railing / dinding/ atap balkon atau di luar satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- c. Pengelola / Perhimpunan Penghuni berhak untuk menegur dan melarang Penghuni, jika Penghuni menempatkan sesuatu yang dianggap berbahaya atau merusak pemandangan Apartemen DENPASAR RESIDENCE
- d. Dilarang mengubah / menambahkan bentuk dan warna balkon satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang sudah ada.
- e. Dilarang membuang benda apapun dalam bentuk padat ataupun cairan dari area balkon / gudang.
- f. Pelanggaran terhadap Bab IV.10 point (a, b, c, d) diatas akan diberikan sanksi berupa teguran tertulis jika diabaikan selama kurun waktu 1 bulan maka akan dilakukan penyitaan benda. Segala kerusakan/ kerugian yang timbul akibat pembongkaran paksa / penyitaan benda/ pembuangan benda bukan menjadi tanggung jawab Pengelola dan akan dibebankan kepada penghuni yang bersangkutan.
- g. Pelanggaran pada Bab IV.10. point e di atas, akan dikenakan sanksi tegas berupa teguran tertulis (Peringatan 1, 2 dan 3), jika diabaikan maka akan dikenakan denda administratif.

IV.9. KETENTUAN UMUM MENGENAI PENGGUNAAN TIRAI JENDELA PADA SATUAN UNIT APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

- a. Untuk keseragaman dan keindahan bersama, Penghuni dilarang menggunakan tirai jendela dengan corak yang mencolok. Usahakan memilih corak / warna yang serasi dengan cat dinding luar / facade Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- b. Tirai jendela harus dilengkapi dengan vitrage (sheer curtain) dan dilarang menggunakan kertas koran, kertas kado, dll ataupun sejenisnya pada tirai jendela tersebut.

IV.10. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN TROTOAR, DRIVE WAY, JALAN SETAPAK, LOBBY, KORIDOR, DAN TANGGA DARURAT

- a. Trotoar, drive way, jalan setapak, lobby, koridor, dan tangga darurat untuk kepentingan bersama, tidak boleh dipergunakan untuk kepentingan pribadi dan harus dijaga keberadaannya, atau dilarang meletakkan / membuang benda-benda / barang milik pribadi / sampah di area tersebut di atas.
- b. Dilarang makan dan minum di lobby, koridor, ruang fitness, dan kolam renang.
- c. Dilarang memasang gambar / lukisan, benda-benda seni, tanda-tanda reklame di ruang lobby atau koridor.
- d. Dilarang meletakkan sandal/sepatu di koridor.
- e. Dilarang mengubah bentuk, warna cat dan finisihing pintu masuk utama unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE, pintu balkon dan pintu service, jendela-jendela, baik yang menghadap keluar (tampak luar) maupun yang menghadap koridor. Karena hal ini akan berpengaruh terhadap keseragaman tampak atau interior koridor.
- f. Koridor dan tangga darurat harus bebas dari segala halangan dan / atau benda-benda, karena merupakan jalan darurat dalam hal terjadi keadaan darurat / emergency.
- g. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang bermain atau berolah raga (seperti aeromodeling, layang-layang, bola, sepeda dan lempar-melempar atau permainan sejenisnya) selain pada tempat atau lokasi atau fasilitas yang telah disediakan oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni.
- h. Apabila ditemukan adanya pelanggaran terhadap Bab IV.12 poin a-g diatas, maka Badan Pengelola akan memberikan surat peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, jika masih ada pelanggaran maka Pengelola berhak untuk menyita atau memindahkan barang tersebut dan mengubah kembali hal-hal yang sesuai ketentuan gedung. Segala kerugian yang ditimbulkan bukan menjadi tanggung jawab Badan Pengelola.
- i. Tidak menggunakan stop kontak di area koridor dan area umum untuk kepentingan pribadi dan jika didapati maka akan dikenakan denda sesuai dengan ketentuan Badan Pengelola Apartemen DENPASAR RESIDENCE.

IV.11. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN LISTRIK, AIR, AC, SPRINKLER, SMOKE / HEAT DETECTOR, DNS TELEPON

IV.11.1. Listrik

- a. Bila diperlukan perubahan / pemasangan instalasi listrik, harus menggunakan Kontraktor Renovasi yang mempunyai Pass Instalatur Golongan B serta direkomendasikan oleh Pengelola dan PLN.
- b. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE harus mengajukan ijin secara tertulis terlebih dahulu kepada Pengelola apabila akan memasang, menambah atau merubah instalasi / daya listrik yang telah ditetapkan.
- c. Untuk realisasi point (b) tersebut diatas, diberikan wewenang kepada Pengelola maupun petugas yang berwenang untuk melakukan pengawasan dan peneguran jika ada yang menyimpang dari gambar rencana / ketentuan yang telah disepakati sebelumnya. Untuk itu Pengelola berwenang untuk menghentikan pekerjaan kontraktor renovasi dari penghuni yang telah mendapat ijin dari Pengelola.
- d. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang membuat pencabangan aliran listrik secara sementara untuk menghubungkan beberapa peralatan listrik pada satu titik stop kontak.
- e. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE tidak diperkenankan untuk menyambung / mengambil instalasi listrik atau menggunakan aliran listrik dari satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE satu ke satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE lainnya.
- f. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE apabila menggunakan radio cassette, loud speaker dan alat-alat sound system lainnya diharapkan volumenya tidak mengganggu ketenangan dan kenyamanan Penghuni lainnya dan / atau ketenangan secara keseluruhan. Apabila diperlukan penambahan daya listrik, Penghuni satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dapat mengajukan ke Pengelola dengan membayar biaya penambahan daya yang akan diperhitungkan kemudian.
- g. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dihimbau untuk mempergunakan listrik secara efisien (hemat energi / energy saving).
- h. Penghuni Sarusun diwajibkan membayar listrik setiap bulannya sebelum tanggal 15 setiap bulannya kepada Badan Pengelola sesuai tagihan pemakaian listrik yang telah ditetapkan oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, jika lewat dari tanggal jatuh tempo maka akan dikenakan denda yang telah ditetapkan oleh

Pengelola / Perhimpunan Penghuni, jika lewat dari tanggal jatuh tempo maka akan dikenakan denda yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelola/Perhimpunan Penghuni dan dikenakan sanksi pemutusan listrik dan air sebagaimana ditetapkan pada BAB VII angka VII.3. ayat (2)huruf b dari Tata Tertib ini.

IV.11.2. Air

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE hanya dapat menggunakan dan memanfaatkan air bersih yang disediakan Pengelola / Perhimpunan Penghuni pada satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- b. Dilarang menggunakan air dari saluran lain yang bukan diperuntukkan bagi satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- c. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang membuang air cucian atau air sabun atau limbah cair maupun padat lainnya ke dalam closet kamar mandi satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- d. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dihimbau untuk menggunakan air secara efisien (hemat).
- e. Secara berkala, Pengelola akan melakukan pengurusan air di reservoir Ground Tank, Roof Tank, maupun Intermediate Tank pada hari yang ditentukan, sehingga mengakibatkan supply air sementara dimatikan.
- f. Penghuni Sarusun diwajibkan membayar air setiap bulannya sebelum tanggal 15 setiap bulannya kepada Badan Pengelola sesuai tagihan pemakaian air yang telah ditetapkan oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, jika lewat dari tanggal jatuh tempo maka akan dikenakan denda yang telah ditetapkan oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni, jika lewat dari tanggal jatuh tempo maka akan dikenakan denda yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelola/Perhimpunan Penghuni dan dikenakan sanksi pemutusan listrik dan air sebagaimana ditetapkan pada BAB VII angka VII.3. ayat (2)huruf b dari Tata Tertib ini.

IV.11.3. Air Conditioner (AC)

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dapat memasang AC jenis Split dengan instalasi yang telah disediakan oleh Developer / Pengembang.
- b. Untuk pemasangan unit AC outdoor harus dipasang dan disusun rapi pada lokasi yang telah ditentukan dengan ketinggian dan susunan yang seragam dan tidak mengganggu pemandangan.

- c. Pemasangan AC hanya dapat dilakukan oleh Kontraktor Renovasi yang telah disetujui oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni. Dilarang untuk memasang sendiri (jika dibeli sendiri) atau menyuruh Kontraktor Renovasi lain yang tidak direkomendasikan oleh Pengelola. Hal ini untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerusakan gedung dan bahaya kebakaran jika dilakukan oleh pihak lain.
- d. Segala kerusakan instalasi dan AC yang terjadi di dalam unit diluar area bersama dan tidak disebabkan oleh unit lainnya menjadi tanggung jawab pemilik/penghuni.

IV.11.4. Sprinkler dan Smoke / Heat Detector

- a. Sprinkler dan Smoke / Heat Detector tidak boleh ditutup, baik oleh plafond, peralatan rumah tangga, furniture atau yang lainnya.
- b. Dilarang memindahkan sprinkler head yang telah terpasang, kecuali telah mendapatkan ijin tertulis dari Pengelola.

IV.11.5. Telepon

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE mempergunakan dan memanfaatkan instalasi saluran nomor telepon yang telah tersedia dengan sebaik-baiknya setelah membayar biaya penyambungan ke Pengelola serta membayar sendiri tagihan telepon perbulannya langsung ke perusahaan penyedia layanan telepon.
- b. Pesawat telepon dan biaya telepon yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik sejak terpasangnya nomor telepon tersebut dan telah teraktifasi.

IV.12. KETENTUAN UMUM PENGGUNAAN PERLENGKAPAN PEMADAM KEBAKARAN

- a. Setiap unit apartemen wajib menyediakan 1 (satu) unit APAR (Alat Pemadam Api Ringan) jenis Powder ABC dengan kapasitas minimal 2 kg.
- b. APAR hanya dipergunakan jika dianggap perlu, dan tidak diperkenankan untuk dicoba pada sembarang waktu.
- c. APAR yang telah digunakan, harus diisi kembali dan segala biaya pengisian menjadi tanggungan Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- d. Jika isi di dalam APAR tersebut telah kadaluarsa atau tekanannya di bawah standart (dibawah 175 PSI atau jarum turun ke arah

rechargeable), penghuni berkewajiban untuk melaporkan ke Pengelola / Perhimpunan Penghuni, agar diganti / diisi ulang dan segala biaya menjadi tanggungan Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE.

IV.13. KETENTUAN UMUM MASAK MEMASAK

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE wajib menyediakan alat penghisap asap dapur (cooker hood) dalam bentuk portable dengan blower.
- b. Pemasangan cerobong asap / ducting exhaust tambahan, harus dilaporkan ke Pengelola karena Pengelola telah menyediakan tenaga ahlinya dibidang itu untuk memberikan saran-saran kepada Penghuni.
- c. Pemakaian gas elpiji harus dilengkapi dengan alat deteksi kebocoran gas.
- d. Demi keamanan bersama DILARANG menggunakan tabung gas elpiji ukuran 3 kg.
- e. Dihimbau kepada Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE untuk memasang grease trap (penyaring lemak) di bawah kitchen sink.
- f. Dilarang membawa / memasak makanan / jenis makanan yang menyebabkan bau menyengat seperti, tetapi tidak terbatas pada : terasi, ikan asin, dan durian.
- g. Apabila Penghuni akan keluar / meninggalkan unitnya, harap mematikan dahulu seluruh peralatan dapur seperti tetapi tidak terbatas pada kompor/microwave. Dan memeriksa selang regulator pada gas elpiji.
- h. Penghuni wajib menutup pintu utama saat memasak agar bau masakan tidak menyebar ke koridor dan mengganggu kenyamanan penghuni lain.
- i. Dilarang menggunakan dapur untuk kepentingan usaha.

IV.14. KETENTUAN UMUM MENGELUARKAN / MEMASUKKAN BARANG

- a. Setiap barang yang akan dibawa keluar / masuk dari / ke satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE harus dilengkapi dengan Surat Jalan yang dikeluarkan oleh Pengelola.
- b. Pemasukan atau pengeluaran barang hanya dapat dilakukan pada :
 - Hari Senin – Jumat pukul 08.00 WIB s/d pukul 16.00 WIB

- Hari Sabtu dari pukul 08.00 WIB s/d pukul 12.00 WIB
- Hari Minggu dan Hari Libur tidak diijinkan menaikkan / menurunkan barang-barang pindahan, dikarenakan akan mengganggu kenyamanan Penghuni.
- c. Pemasukan atau pengeluaran barang hanya dapat menggunakan lift barang atau yang ditunjuk oleh Pengelola.
- d. Untuk parkir kendaraan masuk/keluar barang hanya berada di area yang telah ditetapkan oleh Pengelola/Perhimpunan Penghuni.
- e. Untuk penyewa atau pihak selain pemilik yang akan mengeluarkan barang **WAJIB** mendapat persetujuan dari pemilik.

IV.15. PERATURAN DAN TATA TERTIB PERPARKIRAN DAN PENERTIBAN KENDARAAN

- a. Pengaturan parkir ditujukan untuk penertiban kendaraan-kendaraan yang parkir di Apartemen DENPASAR RESIDENCE, dan Pengelola tidak bertanggung jawab atas segala kerusakan atau kehilangan kendaraan maupun isi kendaraan yang di parkir di Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- b. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE / Tamu diharapkan tidak meninggalkan barang berharga, kartu parkir, kunci kontak didalam kendaraan, dan memastikan bahwa semua pintu kendaraan telah terkunci sebelum meninggalkan kendaraan. Disarankan Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCES / Tamu untuk selalu memakai kunci pengaman tambahan dan alarm mobil.
- c. Kendaraan penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCES wajib didaftarkan terlebih dahulu ke Badan Pengelola dengan melampirkan foto copy surat-surat kendaraannya (STNK). Sebagai kelengkapan data dan keperluan pemberian member kendaraan untuk parkir di dalam Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- d. Penghuni akan diberikan free member parkir untuk kendaraan pertama dan selebihnya akan dikenakan biaya member parkir (untuk kendaraan ke 2 dan 3, sesuai tarif yang sudah ditentukan dengan mengajukan permintaan terlebih dahulu ke Badan Pengelola.
- e. Sistem perparkiran di Apartemen DENPASAR RESIDENCE adalah unreserved dengan biaya parkir berlangganan perbulan sesuai ketentuan dari Badan Pengelola. Terhadap setiap permintaan penambahan member parkir harus mengajukan dan mengisi form permohonan pada Pengelola / Perhimpunan Penghuni dan

- persetujuan penambahan dapat disetujui apabila lot parkir yang tersedia mencukupi dengan cara first come first serve.
- f. Kartu member tidak dapat dipergunakan atau dipindahkan untuk mobil yang lain.
 - g. Hanya kendaraan/mobil dengan nomor polisi yang sesuai dengan member yang diperkenankan untuk parkir menginap pada tempat yang ditentukan dalam bangunan.
 - h. Untuk mobil tanpa kartu member akan dianggap sebagai mobil tamu dan akan dikenakan tarif parkir per jam dengan besaran biaya yang berlaku.
 - i. Dilarang parkir atau meninggalkan mobil atau kendaraan lain bukan pada tempat / lokasi parkir yang telah ditentukan Badan Pengelola Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
 - j. Kendaraan yang bukan member dan menginap di area Apartemen harus dilaporkan kepada Petugas Keamanan dan mengisi Formulir yang telah disediakan.
 - k. Kendaraan yang bukan member dan menginap tidak diizinkan lebih dari 2 (dua) malam, kecuali dengan izin khusus dari Pengelola. Pengelola berwenang menolak izin menginap tanpa perlu memberi alasan.
 - l. Kehilangan atau kerusakan kartu member parkir dapat diganti dengan mengisi berita acara kehilangan / kerusakan, dan membayar denda yang besarnya telah ditentukan Pengelola Parkir.
 - m. Penghuni dilarang merubah lot parkir yang telah ditentukan oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni.
 - n. Penghuni tidak boleh mengalih fungsikan lot parkir, selain peruntukkan sebagai tempat parkir mobil.
 - o. Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan di atas akan dikenakan sanksi penertiban oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni (mobil akan dibandul). Jika pemilik mobil telah melakukan 2 (dua) kali pelanggaran, Pengelola / Perhimpunan Penghuni berhak menderek mobil tersebut keluar dari area Apartemen DENPASAR RESIDENCE dan segala kehilangan, kerusakan dan akibat lainnya bukanlah menjadi tanggung jawab Pengelola / Perhimpunan Penghuni.
 - p. Para pengemudi / supir selama menunggu dan dalam waktu istirahat diharapkan menggunakan tempat yang telah disediakan (ruang tunggu supir) dan dilarang minum minuman keras (mabuk), bermain judi, berbuat asusila selama berada di area Apartemen DENPASAR RESIDENCE. Pelanggaran terhadap ketentuan ini mengakibatkan

supir / pengemudi tersebut dilarang memasuki area Apartemen DENPASAR RESIDENCE, dan akan diserahkan ke pihak yang berwajib.

- q. Dalam keadaan darurat (kebakaran), Pengelola berhak untuk memindahkan kendaraan bermotor (motor/mobil) secara paksa ke tempat lain. Risiko atas pemindahan ini dianggap sebagai kejadian Force Major, dan tidak dapat dijadikan sebagai tanggung jawab Pengelola / Perhimpunan Penghuni jika ada kerusakan akibat pemindahan tersebut.
- r. Drop off Lt. L1 hanya diperkenankan parkir singgah maksimal 20 Menit.
- s. Badan Pengelola telah menyediakan tempat cuci kendaraan gratis, bagi pemilik/sopir kendaraan dilarang mencuci kendaraan di area parkir. Jika didapati mencuci kendaraan tidak pada tempatnya maka akan dikenakan denda sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/kejadian.

IV.16. PERATURAN DAN TATA TERTIB KEBERSIHAN DAN KEINDAHAN

- a. Penghuni harus menjaga kebersihan satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dan seluruh Bagian bersama Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- b. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE / Tamu harus membuang sampah pada tempatnya.
- c. Dilarang mengecat, menempelkan benda apapun, mencoret-coret, menulis, meletakkan benda apapun atau membuang benda apapun pada Bagian Bersama.
- d. Dilarang merokok dan makan pada Bagian Bersama, maupun pada tempat-tempat yang dipasang tanda larangan merokok.
- e. Buanglah sampah pada tempat yang telah disediakan, termasuk membuang abu rokok.
- f. Untuk keindahan gedung, Pengelola / Perhimpunan Penghuni akan menetapkan tempat-tempat tertentu untuk pemasangan pengumuman dan para Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE diharapkan untuk membaca papan pengumuman untuk memperoleh informasi yang diberikan.

IV.17. PERATURAN DAN TATA TERTIB PEMBUANGAN SAMPAH

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang membuang benda apapun termasuk tidak terbatas sisa-sisa makanan, sampah,

tissue ke dalam lubang bak pencuci piring, floor drain kamar mandi, saluran closet dan saluran lainnya yang dapat mengakibatkan tersumbatnya saluran.

- b. Pembalut wanita, tissue dan kondom **DILARANG DIBUANG** ke dalam closet. Segala biaya dan ongkos untuk membersihkan, memperlancar atau memperbaiki saluran tersebut menjadi tanggung jawab penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- c. Penghuni harus memasukkan sampah pada kantong plastik sampah / garbage plastic yang tertutup / terikat dan tidak bocor.
- d. Menempatkan sampah tersebut pada tempat sampah yang telah ditentukan pada setiap lantai.
- e. Penghuni dilarang keras membuang benda apapun dari / pada jendela atau balkon satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE Bagian Bersama dan Benda Bersama.
- f. Jika ingin membuang sampah atau barang-barang yang cukup besar, diharuskan untuk memberitahukan kepada Pengelola terlebih dahulu, agar dapat diatur waktu pembuangannya dan besarnya biaya yang harus dibayar oleh penghuni.
- g. Sampah rumah tangga akan diambil 2 (dua) kali dalam sehari yaitu pada :
 - Pagi : pukul 10.00 – 12.00
 - Malam : pukul 20.00 – 22.00
- h. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang membakar sampah pada satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE Bagian Bersama dan Benda Bersama.
- i. Tidak membuang sampah dari dalam unit ke koridor maupun bagian bersama lainnya
- j. Pelanggaran terhadap Bab IV.9 point h akan diberikan peringatan tertulis sebanyak 3 kali, dan jika masih melanggar akan dikenakan denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

IV.18. PERATURAN DAN TATA TERTIB PENYIMPANAN / PENEMPATAN BARANG

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang menyimpan atau meletakkan benda apapun dengan alasan apapun juga baik di tempat yang terlihat atau di tempat yang tersembunyi di luar satuan unit Apartemen atau di area bagian bersama dari DENPASAR RESIDENCE.

- b. Jika barang ditinggal / disimpan di luar satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE, Pengelola / Perhimpunan Penghuni akan memperingatkan melalui surat kepada pemilik barang tersebut sebanyak 1 (satu) kali dengan tenggang waktu 1x24 jam. Jika tidak ada jawaban atau tindakan dari pemilik barang tersebut, maka Pengelola / Perhimpunan Penghuni akan melakukan penyitaan. Segala biaya yang timbul untuk memindahkan barang tersebut menjadi tanggung jawab pemilik barang.
- c. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE tidak diperkenankan menempatkan buah-buahan yang berbau sangat menyengat, termasuk tidak terbatas pada buah durian, cempedak dan nangka di dalam satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE atau pada Bagian Bersama dan Benda Bersama.
- d. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang untuk menyimpan barang-barang atau bahan-bahan yang mudah terbakar atau meledak termasuk tidak terbatas pada bahan peledak, petasan, senjata api, sepeda/motor listrik atau bahan bakar lainnya yang dapat membahayakan atau mengganggu Penghuni lainnya.
- e. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang membawa atau menyimpan bahan atau zat yang akan mengakibatkan penambahan biaya terhadap premi asuransi kebakaran atau menyebabkan hangusnya klaim asuransi pada satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- f. Gas elpiji wajib dilengkapi dengan alat deteksi kebocoran gas (jenis dan tipenya harus mendapat persetujuan dari Pengelola) dan DILARANG menggunakan tabung gas elpiji ukuran 3 kg.
- g. Jika barang ditinggal / disimpan / diletakan di luar satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE, Badan Pengelola akan memberikan surat peringatan dengan tenggang waktu 1x24 jam. Jika tidak ada jawaban atau tindakan dari pemilik barang tersebut, maka Badan Pengelola akan melakukan penyitaan. Segala biaya yang timbul maupun kerusakan yang mungkin terjadi untuk memindahkan barang tersebut menjadi tanggung jawab pemilik.

IV.19. PERATURAN DAN TATA TERTIB MENGGUNAKAN LIFT

- a. Lift Apartemen DENPASAR RESIDENCE beroperasi dari *Upper Ground Floor* Tower Kintamani & Tower Ubud hingga lantai hunian

- paling atas yang penggunaannya khusus untuk Penghuni, Pegawai dan Tamu.
- b. Untuk anak di bawah umur 5 tahun harus didampingi orang dewasa pada saat penggunaan lift, sedangkan untuk barang-barang dengan berat minimal 100 Kg harus mendapat persetujuan dari Pengelola terlebih dahulu dan disupervisi oleh Petugas dari Pengelola untuk penggunaannya.
- c. Lift akan dibersihkan 3 (tiga) kali sehari pada siang dan malam hari, selama lift sedang dibersihkan, Penghuni wajib menggunakan lift yang lain.
- d. Untuk bahan-bahan renovasi, perbaikan atau bahan bangunan harus menggunakan lift barang dan dalam kondisi terbungkus rapi menggunakan karung / plastik, guna menjaga kebersihan bagian dalam lift.
- e. Penghuni atau Tamu yang sengaja merusak atau menyebabkan rusaknya sebagian atau seluruh bagian lift Apartemen DENPASAR RESIDENCE, maka Penghuni yang bersangkutan diwajibkan membayar seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Pengelola / Perhimpunan Penghuni untuk perbaikan lift yang bersangkutan.
- f. Lift yang dikhususkan digunakan oleh Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE, Pegawai dan Tamu ("Lift Penumpang") dilarang digunakan untuk membawa barang / bahan bangunan / barang-barang furniture / puing-puing / benda-besar, dan lainnya.

IV.20. KETERTIBAN DAN HUBUNGAN SOSIAL

- a. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE harus menjaga hubungan baik dan menghormati hak Penghuni lainnya.
- b. Setiap Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE berhak dan wajib ikut serta menjaga ketertiban di Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- c. Kegiatan yang diadakan Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang melibatkan lebih dari 5 orang harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Pengelola minimal 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaannya dan wajib mendapatkan ijin tertulis terlebih dahulu dari Pengelola.
- d. Pengelola berhak mengeluarkan dengan paksa Tamu yang melanggar tata tertib.
- e. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang menggunakan alat-alat musik, sound system termasuk tidak terbatas radio cassette

/ CD / VCD, loud speaker atau bunyi-bunyian yang mengakibatkan terganggunya ketenangan para Penghuni lainnya.

- f. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE dilarang memelihara dan / atau membawa binatang seperti : anjing, kucing dan sejenisnya, ular, iguana dan sejenisnya, hamster dan sejenisnya di / ke satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE, kecuali memelihara ikan hias dalam aquarium yang ditempatkan dalam satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE. Apabila melanggar akan dikenakan sanksi surat teguran tertulis dan membuat surat pernyataan serta diberikan waktu 1 minggu untuk mengeluarkan binatang tersebut atau akan dikenakan denda administratif sebesar 3 x tagihan IPL unit tersebut.
- g. Pedestrian, jalur kendaraan, halaman muka, ramp, area parkir, tangga darurat, tangga dan pintu masuk, lobby lift, lobby utama, koridor tidak boleh dirusak atau digunakan untuk fungsi lain.
- h. Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE tidak diperkenankan memberi uang / bingkisan dalam bentuk apapun atau mempekerjakan petugas keamanan, teknisi, housekeeping, landscaping, customer service atau semua staff Pengelola / Perhimpunan Penghuni untuk kepentingan pribadi.

IV.21. KETENTUAN KLAIM KERUSAKAN UNIT

- a. Kerusakan pada unit yang disebabkan oleh unit lain, maka unit tersebut akan bertanggung jawab atas biaya perbaikan terhadap unit yang mengalami kerusakan tersebut.
- b. Jika ada laporan kerusakan/kebocoran dari unit lain, pengelola akan mengecek dan melakukan tindak lanjut, pengelola berhak mematikan *Utilitas* (listrik atau air) pada unit yang menimbulkan kerusakan/kebocoran pada unit lain.
- c. Dalam hal pengelola mematikan *Utilitas* sesuai poin (b), maka untuk menyalakan kembali unit tersebut harus melaksanakan poin (a) atau atas seizin unit pelapor.
- d. Kerusakan dapat terjadi pada unit di bawah, di atas atau disamping kiri dan kanan unit tersebut.
- e. Pengelola dapat bertindak sebagai mediator dalam penentu biaya dan material kerja.
- f. Perbaikan maupun kerusakan yang terjadi di dalam unit harus diketahui pengelola.
- g. Pelaksanaan perbaikan kerusakan tersebut dapat dilakukan oleh

pengelola atau pihak lain atas sepengetahuan pengelola. Dalam hal ini pihak lain yakni kontraktor dari penghuni.

- h. Tiap unit yang mengalami akibat kerusakan, unit di atasnya tidak berhak menolak kegiatan perbaikan dari unitnya. Segala biaya yang timbul guna mengembalikan benda bersama tersebut (bila ada) menjadi beban penghuni.

BAB V

TATA TERTIB PENGGUNAAN FASILITAS UMUM

Penghuni perlu mengetahui bahwa fasilitas sosial dan umum yang ada di Apartemen DENPASAR RESIDENCE merupakan bagian dari Benda Bersama sesuai dengan UU Rumah Susun No. 16/1985 (yang termasuk dalam Benda Bersama tersebut adalah : Tempat Ibadah, kolam renang, taman warga, Joging Track, Lounge, Lapangan Tenis, Ruang Gym, Playground indoor dan outdoor, Tenis Meja, Sauna, Steam, Hot & Cold Jacuzzi dan lainnya) untuk penggunaannya mengikuti ketentuan sebagai berikut :

1. Benda Bersama hanya boleh digunakan oleh Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE. Khusus untuk penggunaan fasilitas kolam renang, ruang senam / aerobik, Penghuni diperbolehkan membawa Tamu maksimal 2 (dua) orang.
2. Penghuni yang ingin menggunakan fasilitas harus mengajukan permohonan (booking tempat) terlebih dahulu ke Badan Pengelola 2 hari sebelumnya.
3. Tidak diperkenankan menggunakan fasilitas kolam renang, tenis, fitness, ruang senam, sauna antara pukul 21.00 s/d 06.00.
4. Anak dibawah umur 12 tahun diharapkan tidak bermain di area sekitar Benda Bersama kecuali ditemani oleh orang dewasa yang mengawasi.
5. Dilarang membawa minuman beralkohol ke lokasi Benda Bersama.
6. Gelas, minuman dan makanan kardus yang dibawa tidak boleh ditinggalkan pada area Benda Bersama.
7. Penghuni / pemakai fasilitas Benda Bersama harus bersikap sopan dan tidak mengganggu Penghuni lainnya.
8. Penghuni yang ingin menggunakan fasilitas Ruang Serba Guna harus mengajukan permohonan terlebih dahulu ke Pengelola, dan dikenakan biaya sewa utilitas (listrik, kebersihan dan lain-lain).
9. Pengelola tidak menyediakan instruktur pada Ruang Fitness atau olah raga lainnya (termasuk kolam renang). Penghuni wajib menjaga sendiri anggota keluarganya yang sedang menggunakan fasilitas dari Benda Bersama.
10. Dilarang menggunakan sandal di Ruang Fitness dan Ruang Senam / aerobik, sesuaikan penggunaan jenis alas kaki dengan kegiatan aktifitas.
11. Penghuni dilarang menjalankan, menyesuaikan atau merubah pengoperasian alat-alat fasilitas umum yang berada di area Benda

- Bersama atau menambah bahan kimia atau zat lain, tanpa persetujuan tertulis dari Pengelola.
12. Hanya yang memiliki access card yang masih berlaku dan terdaftar sebagai penghuni di Badan Pengelola yang dapat menggunakan fasilitas bersama.
 13. Penghuni bertanggungjawab terhadap yang dilakukan oleh tamunya dan kepatuhan mereka terhadap peraturan yang berlaku.
 14. Radio, peralatan berfrekuensi tinggi, pesawat TV, peralatan musik dan lain sebagainya hanya bisa digunakan di dalam atau sekitar fasilitas yang tersedia diatur pada volume suara yang rendah dan tidak menimbulkan keributan.
 15. Kecuali untuk jenis permainan dan kegiatan yang sesuai dengan fungsi fasilitas tersebut, jenis permainan atau kegiatan lain seperti sepak bola, roll skate, skateboard, dan kuda-kudaan dan lain sebagainya tidak diperbolehkan di dalam atau di sekitar fasilitas tersebut.
 16. Penghuni harus bertanggung jawab atas setiap kerusakan terhadap penghuni atau karena tamu dari penghuni, maka penghuni harus bertanggung jawab dan menginformasikan kepada Badan Pengelola setiap kerusakan yang terjadi pada fasilitas / peralatan tersebut karena penggunaan oleh penghuni atau tamu mereka.
 17. Semua sampah harus dimasukkan ke tempat sampah yang telah disediakan.
 18. Penghuni atau Tamu mereka harus berpakaian sopan dan selayaknya ketika menggunakan fasilitas.
 19. Badan Pengelola tidak bertanggung jawab atas segala kehilangan atau kerusakan terhadap barang-barang milik pribadi, kecelakaan atau kematian akibat kecerobohan atau kelalaian yang bersangkutan akibat pelanggaran terhadap aturan-aturan yang berlaku.
 20. Penghuni dan Tamu harus mematuhi aturan yang berlaku pada masing-masing fasilitas.
 21. Pembantu, Baby sitter, sopir dan karyawan penghuni lainnya tidak diperbolehkan menggunakan fasilitas yang tersedia.
 22. Badan Pengelola tidak bertanggungjawab atas segala kecelakaan yang terjadi ketika sedang menggunakan fasilitas yang tersedia.
 23. Badan pengelola mempunyai hak untuk merubah peraturan dan ketentuan yang berlaku tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

V. FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM

V.1.1 Tempat Ibadah (Mushola)

- Pengguna harus turut serta menjaga, kebersihan, kerapihan dan kenyamanan area mushola.
- Tidak diperkenankan untuk tidur dan atau beristirahat di area dalam mushola.
- Tidak diperkenankan membawa makanan dan minuman serta meninggalkan bekas atau kardus makanan dan minuman di sekitar area mushola.
- Jam operasional Mushola pukul 05.00 WIB - 21.00 WIB.

V.1.2 Kolam Renang, Sauna, Steam, Hot and Cold Jacuzzi

- Kolam renang, Sauna, Steam dan Jacuzzi dapat digunakan setiap hari mulai pukul 06.00 - 21.00 dan tidak diperkenankan menggunakan fasilitas kolam renang antara pukul 21.00 s/d 06.00.
- Kolam renang hanya dapat digunakan oleh penghuni dengan maksimal 2 (dua) orang tamu.
- Anak dibawah umur 12 tahun harap ditemani orang dewasa untuk mengawasi, karena Badan Pengelola tidak menyediakan penjaga kolam renang (Lifeguard).
- Pemakaian Jacuzzi tidak dianjurkan untuk kulit sensitif dan harus sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelola (seperti peraturan suhu, tombol dan lainnya).
- Pelatih renang dilarang memberikan pelatihan renang tanpa persetujuan dari Badan Pengelola.
- Menggunakan pakaian renang atau pakaian yang sesuai untuk berenang.
- Dilarang menggunakan fasilitas ketika kolam renang, steam, sauna atau jacuzzi sedang dibersihkan atau ada perbaikan.
- Permainan berbahaya, kasar dan menimbulkan keributan dilarang di kolam renang.
- Diharuskan membasahi badan sebelum berenang dan sebelum menggunakan steam. Sauna dan jacuzzi.
- Orang dengan luka balutan atau luka terbuka, infeksi atau penyakit menular dilarang berenang dan menggunakan juczzi.
- Diharuskan mengeringkan badan terlebih dahulu sebelum meninggalkan kolam renang dan ruang ganti.Tidak

diperbolehkan memasuki koridor atau lift Apartemen DENPASAR RESIDENCE dalam keadaan masih basah.

- Dihimbau meninggalkan kolam renang jika kondisi hujan dan badai.
- Dilarang makan dan minum di area kolam renang.
- Dilarang menggunakan sabun, shampo, deterjen dan bahan-bahan sejenis lainnya di dalam kolam renang dan jacuzzi.
- Peralatan untuk keselamatan yang tersedia hanya bisa digunakan sesuai dengan fungsinya. Dilarang memindahkan furniture tersebut harus sesuai dengan fungsinya.
- Dilarang meninggalkan barang berharga di area kolam renang, segala kerusakan atau kehilangan bukan menjadi tanggung jawab Badan Pengelola.
- Saringan atau peralatan lainnya sekitar kolam renang adalah barang milik Apartemen DENPASAR RESIDENCE dan barang-barang tersebut tidak boleh dipindahkan atau disingkirkan.
- Peralatan selam dan pelampung yang berukuran besar tidak diperkenankan digunakan di kolam renang, hanya peralatan berenang yang sewajarnya saja yang diperbolehkan.
- Badan Pengelola tidak bertanggung jawab atas kecelakaan yang terjadi saat berenang atau pemakaian sauna, steam dan jacuzzi.
- Tidak diperbolehkan mengadakan kegiatan, pesta atau acara lainnya di sekitar area kolam renang tanpa seijin dari Badan Pengelola.
- Penghuni/tenant ingin mengadakan acara pribadi di sekitar side kolam renang harus melakukan pemesanan terlebih dahulu ke Badang Pengelola minimal 14 hari sebelum acara

V.1.3 Joging Track

- Hanya diperkenankan menggunakan jalur tracking yang sudah disediakan
- Dilarang membuang sampah, makanan dan atau minuman disepanjang jalur tracking
- Dilarang mencabut dan atau merusak tanaman yang tertata disepanjang jalur tracking.

V.1.4 Lounge (Ruang serba guna)

- Lounge (Ruang serba guna) dapat digunakan untuk berbagai acara perorangan maupun acara keluarga.

- b. Penghuni yang ingin menggunakan fasilitas Lounge (Ruang serba guna) harus mengajukan pemesanan tempat terlebih dahulu ke pengelola, tidak dikenakan biaya apabila bersedia sharing dengan penghuni lainnya.
- c. Penghuni yang ingin menggunakan fasilitas Lounge (Ruang serba Guna) untuk event atau acara pribadi orang harus mengajukan pemesanan tempat ke pengelola minimal 14 hari sebelum acara dan akan dikenakan biaya.
- d. Biaya pemakaian hanya merupakan biaya tempat/ruangan dengan power atau listrik standart yang telah ditentukan oleh Badan Pengelola, penggunaan power/listrik yang melebihi standart akan dikenakan biaya tambahan sesuai dengan perhitungan lebih lanjut dari departemen Engineering.
- e. Penggunaan kursi, meja, sound sistem akan dikenakan biaya tersendiri dan besaran biaya pemakaian Lounge (Ruang serba guna) oleh penghuni/tenant mengacu pada price list yang sudah ditentukan oleh Badan Pengelola dengan jumlah maksimal 50 orang dan dibuatkan daftar tamu.
- f. Dekorasi dan pengaturan furniture harus menginfokan dan mendapat persetujuan dari Badan Pengelola.
- g. Setelah menggunakan Lounge (ruang serba guna) diharapkan saat ditinggalkan tetap dalam keadaan bersih dan rapi. Semua sampah makanan dan minuman sisa dan lain sebagainya harus dimasukan ke dalam tempat sampah yang tersedia.
- h. Badan Pengelola tidak bertanggung jawab terhadap kerusakan atau kehilangan peralatan oleh penghuni atau tamu mereka.
- i. Pengguna diharapkan turut menjaga peralatan dan furniture yang digunakan di ruang lounge selama acara.
- j. Penghuni harus mengembalikan pada posisi semula semua peralatan dan perlengkapan yang digunakan. Peralatan tersebut tidak diperkenankan dipindahkan dari ruang serba guna.

V.1.5 Lapangan Tenis

- a. Lapangan tenis dapat dioperasikan setiap hari mulai pukul 06.00 - 22.00 WIB.
- b. Pemesanan penggunaan lapangan tenis 1 dan lapangan tenis 2/lapangan basket menggunakan Aplikasi.
- c. Pemesanan penggunaan lapangan tenis hanya bisa dilakukan oleh penghuni apartemen Denpasar Residence yang terdaftar

- sebagai pemilik /penghuni di Badan Pengelola Apartemen Denpasar Residence dan telah memiliki username dan password aplikasi yang telah didaftarkan ke Badan Pengelola.
- d. Penggunaan Lapangan tennis maksimal 4 orang untuk setiap lapangan dan durasi maksimal 2 jam.
- e. Pemesanan dapat dilakukan 7(tujuh) hari sebelumnya mulai pukul 00.00 s/d 22.00 WIB.
- f. Pemesanan kembali dapat dilakukan 7 (tujuh) hari setelah waktu pemesanan sebelumnya, contoh ; pemesanan tanggal 03 agustus 2025 (penghuni dapat memilih antara tanggal 03 sampai tanggal 09 agustus 2025,terpilih waktu pemesanan tanggal 09 agustus 2025, pemilik/penghuni dapat melakukan pemesanan kembali pada tanggal 17 agustus 2025).
- g. Pemesanan tidak dapat dipindah tangankan. Jika dalam waktu berikutnya.
- h. Pemesanan lapangan tenis dapat dilakukan maksimum 1 hari dan dalam 1 minggu hanya bisa melakukan pemesanan 1kali/unit.
- i. Pengguna lapangan tenis harus menggunakan pakaian yang sesuai dan sepatu olah raga.
- j. Lapangan tenis hanya bisa digunakan untuk bermain tenis dan untuk lapangan 2 selain untuk bermain tenis dapat difungsikan untuk bermain basket.
- k. Penghuni dan tamu tidak diperkenankan melatih tenis tanpa persetujuan dari Badan Pengelola.
- l. Pengguna lapangan tenis diharapkan turut serta menjaga lapangan tenis tetap bersih dan rapi, makanan dan minuman beralkohol tidak diijinkan dibawa ke dalam area lapangan tenis.
- m. Anak-anak dibawah usia 8 (delapan) tahun tidak diijinkan berada dilapangan tenis tanpa pengawasan orang tua atau orang dewasa.
- n. Dilarang meninggalkan barang berharga di lapangan tenis, segala kerusakan atau kehilangan bukan menjadi tanggung jawab Badan Pengelola.
- o. Badan pengelola tidak bertanggung jawab terhadap kecelakaan yang mungkin terjadi ketika bermain tenis.

V.1.6 Ruang Gym

- a. Jam operasional setiap hari dari jam 06.00 s/d 21.00

- b. Penghuni yang ingin menggunakan ruang Gym dapat mengonfirmasi ke Receptionist di Lobby atau ke nomor Hotline Customer Service.
- c. Ruang Gym dapat digunakan dengan kapasitas maksimal 7 orang dengan jangka waktu 1 jam untuk masing-masing orang.
- d. Dilarang makan, minum beralkohol dan merokok di dalam ruang gym.
- e. Penggunaan peralatan Gym diprioritaskan bagi yang datang terlebih dahulu.
- f. Anak-anak di bawah 14 (empat belas) tahun tidak diperkenankan menggunakan alat-alat Gym tanpa pengawasan yang benar dari orang dewasa.
- g. Instruktur / pelatih yang diperbolehkan yaitu telah mendapatkan ijin dari Badan Pengelola dalam memimpin kelompok dan memberikan petunjuk.
- h. Radio, peralatan berfrekuensi tinggi atau peralatan musik dioperasikan pada volume suara yang rendah dan tidak menyebabkan kebisingan bagi pengguna lainnya.
- i. Pengguna ruang Gym harus menggunakan pakaian dan sepatu olah raga yang selengkap mungkin. Baju basah, sandal, sepatu kulit, boot dan sepatu hak tinggi tidak diperkenankan digunakan di ruang Gym.
- j. Penghuni harus bertanggung jawab terhadap kerusakan dan atau kehilangan alat gym yang disebabkan oleh penghuni atau tamu mereka.
- k. Jika peralatan tidak berfungsi sebagaimana mestinya, silahkan menghubungi Badan Pengelola.
- l. Pemakai alat Gym diharapkan berhati-hati dalam diperkenankan dibawa keluar ruangan gym.
- m. Dilarang meninggalkan barang berharga di ruang gym segala kehilangan atau kerusakan yang terjadi bukan tanggung jawab pengelola.
- n. Penghuni, tamu atau orang luar tidak diperbolehkan mengadakan kelas kebugaraan tanpa persetujuan Badan Pengelola.
- o. Badan Pengelola tidak bertanggung jawab terhadap kecelakaan yang terjadi ketika menggunakan alat gym.

V.1.7 Children Playground

- a. Jam operasional setiap hari mulai pukul 06.00 s/d 21.00 WIB.
- b. Indoor Playground hanya untuk digunakan oleh Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang terdaftar.
- c. Sopan Santun : Pengguna playground diharapkan bersikap sopan terhadap pengguna lain dan menjaga tingkat kebisingan agar ruangan tetap tenang.
- d. Anak-anak dibawah usia 12 tahun harus didampingi oleh pada waktu bermain di Children palyground.
- e. Area bermain anak-anak tidak diperkenankan untuk orang dewasa (Maksimal 12 thn) dan maximum tinggi anak 130 cm dengan berat badan maksimal 35 kg.
- f. Orang dewasa DILARANG bermain, bersandar di railing kaca, duduk pada mainan dan harap duduk di tempat yang sudah disediakan.
- g. Pintu harus selalu dalam keadaan tertutup dan dilarang bermain di belakang pintu.
- h. Harap menjaga barang pribadi, segala risiko yang terjadi di playground menjadi tanggung jawab penghuni dan Badan pengelola tidak bertanggungjawab atas segala kehilangan dan kerusakan serta terhadap kecelakaan yang mungkin terjadi ketika bermain di area playground.
- i. Pengguna area bermain anak-anak harus turut serta menjaga kebersihan dan kerapian tempat bermain.
- j. Pengguna area bermain anak-anak wajib meninggalkan ruangan dalam keadaan bersih, rapi dan terorganisir. Mengembalikan kembali barang-barang yang digunakan dan tidak boleh membawa mainan keluar ruangan.
- k. Dilarang menggunakan alas kaki dan wajib menggunakan kaos kaki.
- l. Dilarang makan dan minum dalam area playground dan membuang sampah pada tempat yang sudah disediakan.
- m. Petugas berhak menegur dan meminta penghuni dengan sopan untuk meninggalkan playground apabila Tata Tertib ini tidak dipatuhi dengan baik atau apabila ada tindakan yang dianggap membahayakan.

V.1.8 Tenis Meja

- a. Jam operasional setiap hari dari jam 06.00 s/d 21.00
- b. Penghuni yang ingin menggunakan tenis meja dapat mengonfirmasi ke Receptionist di Lobby atau ke nomor Hotline Customer Service atau jika kondisi tidak terpakai bisa langsung digunakan.
- c. Pengelola hanya menyediakan meja tenis meja, untuk perlengkapan lainnya disediakan sendiri oleh pengguna.

BAB VI TATA TERTIB RENOVASI

VI.1. PROSEDUR PERMOHONAN IJIN KERJA UNTUK RENOVASI

Penghuni Apartemen DENPASAR RESIDENCE wajib memperoleh ijin terlebih dahulu dari Pengelola untuk pelaksanaan renovasi satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE termasuk pihak-pihak yang terkait dalam proses renovasi tersebut, antara lain perencana interior dan kontraktor yang diinginkan Penghuni ("Kontraktor Renovasi").

Untuk permohonan ijin renovasi, Pemilik dan / atau Kontraktor Renovasi harus memberikan data-data sebagai berikut :

- a. Mengisi Formulir Permohonan Fit-Out & Renovasi dengan melampirkan :
 - i. Gambar yang telah disetujui oleh Pengelola, berupa gambar tata letak (lay out), gambar plafond, spesifikasi bahan, gambar instalasi mekanikal dan elektrik serta diagram pembagian daya listrik dan berskala;
 - ii. Surat Kuasa dari pemilik / penghuni bagi perencana / kontraktor yang ditunjuk ;
 - iii. Foto kopi KTP penanggung jawab dan pekerja ;
- b. Membayar Fit Out Deposit sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) kepada Pengelola sebelum ijin Fit Out / Renovasi diberikan. Fit Out Deposit yang dibayar akan dikembalikan setelah selesai pekerjaan fit out/ renovasi tanpa bunga, dan akan dipotong untuk biaya buang sampah puing, name tag, tripleks sebagai alas koridor (jika kontraktor tidak membuat alas koridor), dan as built drawing, atau biaya lain yang diperlukan untuk penggantian kerusakan akibat adanya renovasi.
- c. Setelah syarat di atas terpenuhi, pengelola akan memberikan :
 1. Surat Ijin Fit Out / Renovasi
 2. Plakat Fit Out / Renovasi yang harus ditempel di lokasi kerja
 3. Kartu pengenalan untuk masing-masing pekerja
 4. Briefing untuk koordinasi Fit Out yang harus dihadiri oleh penanggung jawab dan foreman / mandor.
- d. Ijin Fit Out / renovasi berlaku sesuai tanggal yang dicantumkan dan nomor unitnya. Apabila belum selesai, pemilik dan/atau Kontraktor Renovasi harus mengajukan ijin baru di Kantor Pengelola.

- e. Pekerjaan Fit Out / renovasi dapat dilakukan dari Pkl. 08.00 WIB s/d Pkl 16.00 WIB pada Hari Senin s/d Jumat. Sedangkan untuk Hari Sabtu pada Pkl. 08,30 WIB s/d 12.00 WIB. Material / bahan hanya diperbolehkan masuk pada jam yang sama.
- f. Kartu Pengenal / name tag harus dikembalikan kepada Pengelola / Perhimpunan Penghuni setelah masa kerja. Jika hilang, akan dikenakan denda sebesar Rp. 25.000,- per kartu.

VI.2. KETENTUAN DALAM PELAKSANAAN RENOVASI DI LAPANGAN

- a. Sebelum dan selama kegiatan fit out berlangsung, Kontraktor Renovasi harus melindungi semua lantai lobby dan semua dinding lift dan dinding koridor yang menuju ke satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE yang direnovasi dengan plywood setebal 3 mm. Apabila dari Kontraktor Renovasi tidak melakukan pelapisan tersebut, maka akan dipasang oleh Pengelola dengan beban biaya dikenakan kepada pemilik / penghuni / Kontraktor Renovasi pelaksana.
- b. Pekerjaan Fit Out harus sesuai dengan gambar rencana yang telah diajukan dan disetujui oleh Badan Pengelola. Semua perubahan yang menyimpang dari perencanaan awal yang telah disetujui sebelumnya, harus mendapatkan persetujuan tertulis secara terpisah dari Pengelola.
- c. Penghuni / pemilik satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dan Kontraktor Renovasi secara tanggung renteng berkewajiban untuk mengganti kerugian kepada Pengelola terhadap :
 - i. Tuntutan hukum atau gugatan yang muncul karena kelalaian Penghuni / pemilik satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE dan Kontraktor Renovasi.
 - ii. Setiap kerusakan pada ruangan umum didalam atau diluar gedung yang disebabkan oleh kelalaian Kontraktor Renovasi.
 - iii. Segala kerusakan yang timbul dan menyebabkan kerugian pada pihak lain akibat pekerjaan renovasi / dekorasi tersebut, biaya perbaikan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik / penghuni unit apartemen.
- d. Pekerjaan yang akan dilaksanakan tidak boleh berakibat pada struktur, tanah / Benda Bersama / Bagian Bersama atau tidak menyebabkan gangguan kepada penghuni lain. Dan tidak mengganggu / merusak jaringan instalasi listrik, pipa plumbing dan alat pencegah kebakaran.
- e. Selama pelaksanaan fit out / renovasi / dekorasi, Kontraktor Renovasi bertanggungjawab dalam menjaga agar para pekerjanya mentaati tata tertib dan peraturan Apartemen DENPASAR RESIDENCE.

- f. Selama pelaksanaan pekerjaan fit out / renovasi / dekorasi, Kontraktor Renovasi diijinkan menggunakan lift barang dengan terlebih dahulu melakukan konfirmasi dengan Pengelola.
- g. Untuk mencegah bahaya kebakaran, ruang yang dikerjakan harus bersih dari sampah dan bahan-bahan yang mudah terbakar. Kontraktor Renovasi harus menyediakan sendiri alat-alat pemadam kebakaran setiap saat dalam jumlah yang memadai.
- h. Kontraktor Renovasi / pekerja dilarang melakukan pekerjaan pengecatan dengan kompresor serta pekerjaan pertukangan lain yang dapat menimbulkan debu halus didalam satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE. Pekerjaan tersebut dilakukan diluar Apartemen DENPASAR RESIDENCE.
- i. Untuk sampah yang ditimbulkan karena pekerjaan fit out / renovasi / dekorasi antara lain puing, sampah material, pasir, dll dibuang dengan sebelumnya harus dimasukkan kedalam karung dan apabila tidak dibuang oleh Kontraktor Renovasi, bila diperlukan akan dibuang oleh Pengelola dengan biaya pembuangan akan dibebankan kepada Kontraktor Renovasi / pemilik/ penghuni unit apartemen tersebut.
- j. Apabila dalam pemantauan ada pekerjaan yang dianggap membahayakan Apartemen DENPASAR RESIDENCE atau Penghuni atau Tamu atau Pengunjung atau melanggar peraturan yang berlaku, maka Pengelola berhak menghentikan pelaksanaan pekerjaan dilapangan serta memutuskan aliran listrik dan air, sampai semua pekerjaan tersebut diperbaiki dan dianggap aman oleh Pengelola.
- k. Setelah pekerjaan renovasi selesai dilaksanakan, penghuni / pemilik / kontraktor harus melapor ke Pengelola agar dapat dilakukan pengecekan-pengecekan / pemeriksaan bersama-sama untuk proses pengembalian uang Fit Out Deposit.
- l. Apabila terjadi kerusakan / kebocoran kelak, terutama pada unit lain maupun tumpukan sampah puing akibat pekerjaan renovasi / dekorasi tersebut, maka biaya perbaikan dan pembuangan sampah tersebut akan dipotong dari uang Fit Out Deposit. Jika uang tersebut tidak mencukupi, maka Pengelola berhak untuk mengambil langkah tindakan guna menutupi biaya tersebut dari Penghuni / pemilik satuan unit Apartemen DENPASAR RESIDENCE sebagaimana tambahan tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan.
- m. Barang penting yang sudah ditaruh di dalam unit renovasi menjadi tanggung jawab pribadi.

VI.3. PENGAWASAN RENOVASI DI LAPANGAN

- a. Pengelola berhak meninjau pekerjaan Fit Out di unit-unit, sewaktu-waktu dan apabila ditemukan penyimpangan, maka akan ditegur secara lisan dan atau tertulis.
- b. Apabila dalam pengawasan ada pekerjaan yang dianggap membahayakan gedung / pihak lain atau melanggar peraturan, maka Badan Pengelola berhak menghentikan pelaksanaan pekerjaan di lapangan serta memutus aliran listrik dan air sampai semua pekerjaan tersebut diperbaiki dan dianggap aman oleh Badan Pengelola.
- c. Pelaksanaan Fit Out yang akan melebihi batas ijin, sebelum masa batas ijin habis wajib melaporkan untuk mendapatkan perpanjangan waktu pengerjaan ke Badan Pengelola.
- d. Setelah pelaksanaan renovasi selesai, penghuni / pemilik / kontraktor harus melaporkan ke Badan Pengelola agar dapat dilakukan pengecekan-pengecekan / pemeriksaan / bersama-sama untuk proses pengembalian uang deposit fit Out.
- e. Apabila terjadi kerusakan / kebocoran dikemudian hari pada unit tersebut terutama pada unit lain maupun tumpukan sampah puing akibat pekerjaan renovasi, maka biaya perbaikan dan pembuangan sampah tersebut akan dipotong dari uang deposit Fit Out. Jika uang tersebut tidak mencukupi, maka Badan Pengelola berhak menagihkan kekurangan biaya tersebut ke Penghuni / Pemilik yang akan ditambahkan ke dalam tagihan IPL.
- f. Apabila unit terdapat kebocoran/kemampetan/kerusakan yang seluruh biaya perbaikan menjadi tanggung jawab Penghuni/Pemilik.

VI.4. LARANGAN- LARANGAN DALAM FIT OUT

- a. Dilarang membobok, mengebor yang berakibat perlemahan struktur gedung dan kebocoran.
- b. Dilarang merubah benda / bagian bersama yang dapat menimbulkan gangguan kepada penghuni lain.
- c. Dilarang merusak, menutup alat pencegah kebakaran.
- d. Dilarang membongkar partisi (penggabungan unit) setelah lewat waktu lebih dari 60 hari dari waktu serah terima unit dari Developer.
- e. Dilarang merubah tata letak kamar mandi.
- f. Dilarang memasang tralis di luar pintu utama.
- g. Dilarang merubah facade dengan penambahan ornamen (sticker, tralis dll).
- h. Dilarang menggunakan fasilitas air, listrik unit lain.

- i. Dilarang menggunakan peralatan yang bersuara terlalu keras / bising.
- j. Dilarang melakukan pekerjaan pengecatan dengan kompresor serta pekerjaan pertukangan lain yang dapat menimbulkan debu di dalam unit.
- k. Dilarang meletakkan benda dengan beban melebihi 250 kg/m² di unit.
- l. Dilarang melepas saringan floor drain.
- m. Dilarang menginap untuk pekerja atau tukang di dalam unit yang sedang dalam renovasi

VI.5. TATA TERTIB RENOVASI (FIT OUT)

- a. Jam Kerja Fit Out / Renovasi dapat dilakukan pada :
 - Senin – Jumat : 08.00wib – 16.00wib
 - Minggu dan Hari Libur : Libur
 - Di luar jam tersebut di atas, pekerja dilarang berada di lingkungan area Apartemen DENPASAR RESIDENCE
- b. Pekerja Renovasi / Fit Out harus membawa dan menunjukan Kartu Tanda Pengenal ke Badan Pengelola dan akan diberikan surat keterangan Pengerjaan Fit Out dari Badan Pengelola.

BAB VII IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN, SINKING FUND DAN UTILITAS

VII.1.IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN

1. Iuran Pemeliharaan Lingkungan adalah tagihan yang dipergunakan untuk :
 - a. Operasional dan pemeliharaan bagian / benda / Tanah Bersama (kolam renang, taman, perawatan kondisi fisik gedung dan arsitekturnya, peralatan tata udara, peralatan elektrikal / elektronik dan fire alarm, instalasi plumbing/hydrant dan pompa-pompa, lift, air, material / suku cadang dan bahan bakar).
 - b. Imbalan jasa (gaji dan tunjangan) seluruh staff dan karyawan Pengelola / Perhimpunan Penghuni maupun tenaga outsourcing (Housekeeping, Security, dll).
 - c. Operasional kantor dan kendaraan Pengelola / Perhimpunan Penghuni.
 - d. Pembersihan Gedung
 - e. Keamanan Gedung
 - f. Penerangan Gedung
 - g. Asuransi Gedung
2. Setiap tahun, besarnya Iuran Pemeliharaan Lingkungan akan ditinjau kembali dan diberitahukan kepada seluruh pemilik / penghuni apartemen. Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan dilakukan melalui Rekening Virtual Account yang sudah disediakan Badan Pengelola untuk masing masing unit.
3. Apabila terjadi tunggakan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan Sinking Fund, maka sanksi yang akan diambil Pengelola / Perhimpunan Penghuni adalah sebagai berikut :

Tahap	Masa tunggakan	Kewajiban pelanggaran	Sanksi/tindakan
I	1 hari s/d 21 hari dari N	Tagihan ditambah denda 5%	Listrik dan air berjalan normal.
II	22 hari s/d 45 hari dari N	Tagihan ditambah denda 7.5%	Pemutusan listrik dan air sementara.
III	46 hari s/d 60 hari dari N	Tagihan ditambah denda 10%	Pemutusan listrik dan air permanen, serta Pemblokiran kartu akses unit.
IV	Di atas 61 hari dari N	Tagihan ditambah denda 25% dan dikenakan Biaya Pasang Baru.	Pemutusan listrik dan air. Permintaan penyambungan kembali dikenakan biaya pemasangan baru sesuai dengan daya listrik terpasang.

Catatan :

- **N adalah batas waktu pembayaran setiap bulannya (Tgl. 15 setiap bulan)**
 - **Iuran Pemeliharaan Lingkungan wajib dibayarkan minimal 6 (Enam) bulan dimuka.**
4. PBB, asuransi gedung, asuransi atas barang-barang yang berada di dalam isi satuan Rumah Susun, tidak termasuk dalam biaya Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan harus dibayar oleh pemilik / penghuni sejak serah terima bangunan dari Developer sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing di dalam kompleks unit apartemen (NPP).

VII.2.SINKING FUND

- a. Sinking Fund dipergunakan untuk :
 - i. Renovasi dan penggantian instalasi mekanikal dan elektrikal gedung termasuk peralatan fasilitas umum / fix asset yang berupa peralatan M & E gedung yang sudah tidak layak pakai lagi.
 - ii. Biaya-biaya perbaikan gedung dalam jumlah besar, pengecatan ulang dinding eksterior dan lain-lain.

- b. Setiap tahun, besarnya Sinking Fund akan ditinjau kembali dan diberitahukan kepada seluruh pemilik/penghuni apartemen. Pembayaran Sinking Fund dilakukan melalui Rekening Virtual Account yang sudah disediakan Badan Pengelola untuk masing masing unit.
- c. Pembayaran melalui Virtual Account Masing-masing unit akan mendapatkan Nomor Virtual Account yang tunai (cash) kepada karyawan Pengelola

VII.3.UTILITAS (Listrik dan Air)

1. Tagihan pemakaian akan didistribusikan setiap tanggal 1 melalui Email dan Whatsapp blast ke masing masing Pemilik/Penghuni dan dapat melihat langsung melalui Aplikasi Tenant Apps yang telah disediakan.
2. Waktu pembayaran tagihan :
 - a. Pembayaran tagihan pemakaian utilitas (listrik & air) adalah setiap tanggal 1 s/d 15 setiap bulannya.
 - b. Apabila tanggal 15 jatuh pada hari minggu atau hari libur resmi maka pembayaran diundur pada hari berikutnya (N+1)
3. Cara pembayaran :

a) Pembayaran melalui Virtual Account

Masing-masing unit akan mendapatkan Nomor Virtual Account yang tercantum dalam tagihan sebagai nomor rekening pembayaran. Untuk keterangan lebih lanjut Penghuni dapat menghubungi Pengelola bagian Customer Service. Tidak diperkenankan melakukan pembayaran secara tunai (*cash*) kepada karyawan pengelola.

b) Pendebetan otomatis Kartu Kredit atau Signature On File (SOF)

- a. Penghuni dapat mendaftarkan Kartu Kredit Visa & Master Card pada Customer Service dengan mengisi surat kuasa untuk pendebitan otomatis kartu kredit.
- b. Apabila ada perubahan Kartu Kredit yang dipakai untuk pendebitan otomatis, penghuni wajib memberitahukan kepada Bagian Keuangan Badan Pengelola sebelum tanggal 30 (sebelum penagihan dilakukan) serta mengisi surat kuasa untuk pendebitan otomatis kartu kredit yang baru).
- c. Pendebetan dilakukan antara tanggal 07 - 11 setiap

- bulannya.
- d. Bila pendebitan gagal, maka pengelola akan melakukan pendebitan ulang sekali lagi dan bila tetap gagal maka tenant harus melakukan pembayaran via ATM dengan menyebutkan nomor identitas masing-masing unit setelah ada pemberitahuan tentang penolakan kartu kredit dari Badan Pengelola.
- e. Apabila Badan Pengelola tidak dapat menghubungi penghuni yang dikarenakan oleh kelalaian penghuni tidak memberitahukan pergantian nomor telepon yang dapat dihubungi ke pihak Badan Pengelola, maka penghuni dianggap belum memenuhi kewajibannya dan akan dikenakan denda sesuai ketentuan yang berlaku.
- f. Pembatalan pendebitan otomatis hanya berlaku apabila Tenant telah memberitahukan pembatalan secara tertulis kepada Bagian Keuangan Pengelola APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE.

4. Denda dan sanksi keterlambatan pembayaran :

Tahap	Masa tunggakan	Kewajiban Pelanggaran	Sanksi/ tindakan
I	1 hari s/d 30 hari dari N	Tagihan ditambah denda 5%	5 hari setelah hari N Pemutusan listrik dan air sementara
II	31 hari s/d 60 hari dari N	Tagihan ditambah denda 10%	Pemutusan listrik dan air sementara
III	Di atas 61 hari dari N	Tagihan ditambah denda 15% dan dikenakan biaya pemasangan baru	Pemutusan permanen listrik dan air (lepas meteran listrik). Permintaan penyambungan kembali dikenakan biaya pemasangan baru sesuai dengan daya listrik terpasang

Catatan :

- **N adalah batas waktu pembayaran setiap bulannya (Tgl. 15 setiap bulan).**
- **Denda keterlambatan pembayaran akan ditagihkan pada tagihan bulanBerikutnya.**

BAB VIII HAL KEPENGHUNIAN

VIII.1. PENGENDALIAN KEBISINGAN DAN BAU

- a. Penghuni dilarang membuat kebisingan yang mengganggu penghuni Sarusun yang lain.
- b. Radio, Televisi dan sebagainya tidak dinyalakan dengan suara-suara yang keras. Peralatan band dilarang untuk dimainkan setiap saat di dalam unit **APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE**
- c. Penghuni diharapkan agar tamu-tamunya/supir-supirnya tidak mengumumkan kedatangan mereka melalui suara klakson mobil atau dengan cara yang sedemikian rupa sehingga menyebabkan kebisingan atau ketidaknyamanan pada penghuni yang lain.
- d. Penghuni diminta agar dapat mengatur sehingga bau yang berasal dari masakan atau sampah tidak menimbulkan gangguan pada lingkungan dan penghuni Sarusun lainnya. Disarankan agar penghuni menggunakan "Cooker Hood" (Exhaust Fan) sehingga bau masakan tidak tersebar termasuk bau dari bahan-bahan berbahaya, beracun atau sumber lainnya juga tidak diperkenankan.

VIII.2. BINATANG PELIHARAAN

- a. Pemilik atau penghuni APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE dilarang membawa atau memelihara atau mengizinkan orang untuk membawa binatang ke dalam unit atau ke dalam area bagian bersama yang dapat menyebabkan gangguan pada pemilik atau penghuni lainnya.
- b. Tidak terbatas pada hamster, kelinci, kucing, anjing, ular, kera, burung dan binatang peliharaan lainnya di dalam unit maupun di area bagian bersama/Public area APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

VIII.3. TAMU PENGHUNI

- a. Setiap tamu yang datang akan menginap lebih dari 1 x 24 jam harus dilaporkan kepada Badan Pengelola atau Ketua RT setempat.
- b. Bila dipandang perlu karena menyangkut keamanan dan ketertiban, Badan Pengelola atau Ketua RT setempat berwenang meminta keterangan kepada penghuni mengenai tamu tersebut serta mengadakan pemeriksaan secara seksama.

- c. Setiap tamu yang datang berkunjung ke APARTEMEN DENPASAR wajib di jemput oleh pemilik/penghuni.
- d. Semua tamu penghuni dikenakan wajib lapor kepada Receptionist/Security yang bertugas di Lobby dan setelah mendapat persetujuan dari penghuni yang akan ditemuinya, maka tamu tersebut baru akan diizinkan untuk masuk unit.

VIII.4. BEPERGIAN DALAM WAKTU SINGKAT

Disarankan kepada pemilik atau penghuni yang berencana akan bepergian dalam waktu singkat, agar memeriksa ulang peralatan yang dapat menimbulkan bahaya kebakaran antara lain:

1. Kompor Gas, Mesin cuci, Setrika, Water Heater, Air Conditioner (AC), Televisi, Tape, Radio, Komputer, Kran air dan Kran Gas pastikan berada dalam posisi mati/padam.
2. dan peralatan rumah tangga lainnya yang mudah membahayakan lingkungan misalnya lilin penerangan dll.

Bilamana terjadi kebakaran yang disebabkan oleh kelalaian pemilik atau penghuni, maka seluruh kerusakan dan kerugian yang terjadi menjadi tanggung jawab penghuni tersebut.

VIII.5. PERGANTIAN ATAU PERUBAHAN PENGHUNI ATAU BEPERGIAN DALAM JANGKA WAKTU TERTENTU.

- a. Setiap pergantian/perubahan pemilik atau penghuni (anggota keluarga, pembantu rumah tangga atau sopir) dilaporkan kepada Badan Pengelola dan mentaati prosedur administrasi yang telah ditetapkan.
- b. Jika pemilik atau penghuni merencanakan untuk bepergian ke luar kota dan meninggalkan unit dalam keadaan kosong untuk jangka waktu lama, maka pemilik atau penghuni wajib melaporkan kepada Badan Pengelola mengenai rencana kepergiannya tersebut.

BAB IX KEADAAN DARURAT (EMERGENCY)

- IX.1. Dalam keadaan darurat/Emergency Badan Pengelola memiliki kekuasaan dan tanggung jawab untuk mengambil langkah penting melindungi jiwa manusia dan barang di APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE
- IX.2. Mengutip Pergub DKI Nomor 143, Tahun 2016, BAB III, Pasal 5, ayat (I) : Pemilik, pengguna dan atau Badan Pengelola yang mengelola bangunan gedung yang mempunyai potensi bahaya kebakaran ringan atau sedang/dengan jumlah penghuni paling sedikit 500 (lima ratus) orang wajib membentuk MKKG (Manajemen Keselamatan Kebakaran Gedung).
- IX.3. Untuk mengatur pembagian tugas MKKG yang selanjutnya disebut Organisasi Keadaan Darurat (OKD) maka Badan Pengelola akan membuat BUKU PEDOMAN KEADAAN EMERGENCY (BPKE).
- IX.4. Bersama dengan Badan Pengelola para penghuni diwajibkan membentuk PENANGGUNG JAWAB LANTAI/TENANT SAFETY OFFICER (TSO) yang anggotanya terdiri dari penghuni yang sedang tinggal di APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE, hal ini untuk memenuhi ketentuan Pergub DKI Nomor 143, Tahun 2016, pasal 9 ayat (I) huruf a.4. Anggota TSO adalah penghuni yang memiliki rasa peduli terhadap penghuni lain. Tugas Anggota TSO mengikuti latihan dan pengarahan dari tim OKD Badan Pengelola dan membantu penghuni lain dalam melakukan evakuasi bila terjadi keadaan darurat/Emergency.
- IX.5. Izin Memasuki Unit Apartemen
Penanggulangan keadaan Emergency dan penanganan masalah yang perlu akses masuk ke unit yaitu termasuk namun tidak terbatas pada penanganan kebocoran pipa gas, kebocoran pipa air, penanganan kebakaran, evakuasi lift dan/atau keadaan darurat lainnya, yang harus melalui unit, untuk hal tersebut semua unit wajib sepakat memberi akses kepada tim OKD atau Badan Pengelola untuk melakukan evakuasi dan/atau penanggulangan. Dalam keadaan unit sedang tidak dihuni/kosong maka pintu akan di buka paksa tanpa harus menunggu kedatangan penghuni/pemilik, selanjutnya tanggung jawab untuk perbaikan pintu dibebankan ke Badan Pengelola.

BAB X KETENTUAN SEWA

- X.1 Pemilik dapat menyewakan unit huniannya, baik secara langsung maupun melalui Broker/Agent Property resmi, dengan tetap mematuhi ketentuan sewa menyewa.
- X.2 Tata tertib Broker/Agent Property
- a. Setiap Broker/Agent property wajib mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh Badan Pengelola serta Tata Tertib Hunian (House Rules).
 - b. Broker/Agent Property resmi adalah yang terdaftar di Badan Pengelola.
 - c. Untuk menjadi Broker/Agent property resmi harus memiliki kantor yang berlokasi di **APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE** dan mengisi formulir pendaftaran di Badan Pengelola dengan menyerahkan Fotokopi KTP yang masih berlaku serta pas foto berwarna terbaru ukuran 3x4 untuk dibuatkan ID Card.
 - d. ID Card Broker/Agent Property memiliki jangka waktu kadaluarsa yaitu 6 (Enam) bulan dan dapat diperpanjang apabila Broker/Agent Property tersebut tidak melakukan pelanggaran selama izin berlaku.
 - e. Badan Pengelola dan Perhimpunan Penghuni tidak bertanggung jawab atas masalah-masalah yang timbul dari Broker/Agent yang tidak terdaftar.
 - f. Broker/Agent Property yang melanggar ketentuan akan diberikan sanksi oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Rusun/Badan Pengelola.

BAB XI SANKSI

- XI.1 Sepanjang sanksi atas pelanggaran Tata Tertib tidak diatur secara khusus, maka Penghuni Apartemen Denpasar Residence yang melanggar Tata Tertib akan di beri peringatan secara tertulis sebanyak 2 (dua) kali.
- XI.2 Apabila pelanggaran tersebut dilakukan untuk ke 3 (tiga) kalinya maka akan dilakukan pemutusan aliran air dan listrik.
- XI.3 Penghuni yang sudah di kenakan sanksi pada pasal XI.2. di atas dan melakukan pelanggaran yang sama, maka Badan Pengelola akan melakukan tindakan sebagai berikut:
 - 1. Bila Penghuni adalah penyewa, maka Penghuni akan dikeluarkan dari APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE.
 - 2. Bila Penghuni adalah pemilik, maka Penghuni pemilik unit tersebut akan dilakukan pemutusan listrik dan air selama 7 X 24 jam (1 minggu).
 - 3. Bila Penghuni (Pemilik maupun Penyewa) tetap tidak mematuhi ketentuan dalam Tata Tertib Kerumahtanggaan setelah dilakukan sanksi pada point 1 dan 2 diatas, maka Badan Pengelola/Perhimpunan Penghuni berhak melanjutkan ke proses hukum.
- XI.4 Badan Pengelola berhak mengeluarkan dengan paksa Tamu yang melanggar tata tertib.
- XI.5 Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana disebutkan dalam BAB SANKSI ini, tidak boleh mengikuti Rapat Umum Perhimpunan Penghuni.

BAB XII PENUTUP

Pada saat Tata Tertib ini mulai berlaku :

- XII.1 Tata tertib dan Peraturan Kerumahtanggaan APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE yang sebelumnya berlaku dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- XII.2 Dengan berlakunya Tata Tertib ini, peraturan-peraturan yang telah ada yang berkaitan dengan Tata Tertib dan Peraturan Kerumahtanggaan APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Tata Tertib ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diubah atau diatur Kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah.
- XII.3 Tata Tertib ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal September 2025**

PPPSRS KOMERSIAL CAMPURAN KUNINGAN CITY